

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA MANAGEMENTU

Možnosti uplatnění metody PPP v prostředí statutárního města Ostravy

Possibilities of Implementing the PPP Method in the Background of the  
Statutory City of Ostrava

Student: Bc. Petr Měkýš

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Václav Lednický, CSc.

Ostrava 2010



Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci, včetně všech příloh, vypracoval samostatně.

V Ostravě dne 30. dubna 2010

Bc. Petr Měkýš

# Obsah

1. Úvod.....	6
2. Metoda zpracování a cíl diplomové práce .....	8
2.1 Metoda zpracování diplomové práce.....	8
2.2 Cíl diplomové práce.....	9
3. Teoretický základ .....	10
3.1 Veřejné zakázky .....	10
3.2 Veřejné zakázky v ČR .....	11
3.3 Vznik PPP .....	12
3.4 Principy a charakteristika projektů PPP.....	13
3.5 Typy projektů PPP.....	14
3.6 Výhody a nevýhody PPP .....	17
3.7 Legislativní rámec projektů PPP v České republice .....	20
3.8 Institucionální rámec projektů PPP v České republice .....	21
3.9 Implementace projektů PPP .....	23
3.10 Rizika projektů PPP.....	23
3.11 Oblasti projektů PPP .....	27
4. Projekty PPP v ČR a EU .....	28
4.1 Projekty PPP v ČR .....	28
4.2 Charakteristika vybraných pilotních projektů .....	29
4.3 Projekty PPP v EU .....	33
4.4 Charakteristika vybraných projektů v EU.....	34
5. Charakteristika statutárního města Ostravy .....	38
5.1 Charakteristika zájmového území .....	38
5.2 Charakteristika statutárního města Ostravy jako veřejného zadavatele .....	38
6. Analýza realizací a využití projektů PPP v prostředí statutárního města Ostravy.....	40
6.1 Projekt PPP „Provozování ozdravného centra Ještěrka“ .....	40
6.1.1 Přípravná fáze.....	41
6.1.2 Zadávací proces – 1. fáze .....	43
6.1.3 Zadávací proces – 2. fáze .....	44
6.1.4 Zadávací proces – 3. fáze .....	45

6.1.5	Závěrečná fáze .....	46
6.2	Projekt PPP „Provozování vodohospodářských staveb v průmyslové zóně Mošnov“ .....	47
6.3	Připravované projekty PPP.....	48
6.3.1	Nový městský fotbalový stadion .....	48
6.3.2	ČEZ Aréna, Multifunkční hala a Hotel Puls .....	49
6.3.3	Rozvojová zóna Hrušov .....	50
7.	Návrhy a doporučení .....	51
7.1	Výhody uskutečněného projektu .....	51
7.2	Nevýhody uskutečněného projektu .....	52
7.3	Návrhy a doporučení ke koncesnímu zákonu.....	53
8.	Závěr .....	56
	Seznam použité literatury .....	58
	Seznam zkratk	
	Prohlášení o využití výsledků diplomové práce	
	Přílohy	

# 1. Úvod

V současné době odeznívající finanční krize je stále častěji diskutován problém efektivního vynakládání finančních prostředků z veřejných zdrojů. V rámci této diskuze bývá stále častěji skloňováno téma partnerství veřejného a soukromého sektoru. Projekty PPP, jak toto partnerství můžeme nazývat, mají za cíl přinést do tohoto sektoru tolik potřebné chybějící finanční zdroje. Projekty PPP jsou ve vyspělých státech také uznávaným způsobem, jak docílit garance kvalitnějšího a efektivnějšího zajištění potřeb v oblasti veřejných služeb a veřejné infrastruktury.

Projekty PPP spojují dva odlišné sektory, a to veřejný sektor a soukromý sektor, které se snaží najít společný zájem při rozvoji a uplatňování této metody v praxi. Jedná se o možnosti využití finančních prostředků a zkušeností soukromého sektoru v dlouhodobých kontraktech založených na vzájemném rozložení užitků a rizik mezi veřejným a soukromým sektorem. Vzhledem ke dlouhodobosti kontraktů je rozhodnutí o využití projektů PPP na řešení daného problému z pohledu veřejného sektoru vždy velmi kritické. Soukromý sektor se bude totiž vždy snažit dosáhnout nejlepšího ekonomického hlediska, kdežto veřejný sektor je ovlivněn hledisky sociálními a politickými.

Rozvoj projektů PPP v České republice ovlivnilo jejich úspěšné a dynamické zavádění nejen ve vyspělých zemích Evropy, ale i v Kanadě, Austrálii a dalších. Přesto skutečné možnosti projektů PPP zůstávají v ČR zatím neprobádané a v praxi nevyzkoušené. Tato situace je způsobena zatím nepříliš velkými praktickými zkušenostmi s projekty PPP. Projekty PPP však budou mít v ekonomice stále nepostradatelnější roli v návaznosti na stále více napjaté a deficitní veřejné rozpočty. K rozvoji a podpoře investování a služeb formou projektů PPP využívá veřejný sektor instituce, které byly za tímto účelem zřízeny, a to společnost PPP Centrum a.s. a občanské sdružení Asociace pro podporu projektů partnerství veřejného a soukromého sektoru v České republice. Přes nesporný význam projektů PPP o nichž slyší veřejnost zatím velmi málo a se tento problém řeší spíše v oblasti odborníků, proto se mi jeví dané téma jako zajímavé a atraktivní.

Cílem mé diplomové práce je představit a analyzovat fenomén spolupráce veřejného a soukromého sektoru se zaměřením na projekty PPP v prostředí statutárního města Ostravy. Tento cíl bude naplněn pomocí dílčích cílů, kterými jsou „analýza legislativního a institucionálního prostředí projektů PPP“, „analýza zadávání projektů PPP“ a „analýza možností uplatnění rozvojových projektů formou modelu PPP v prostředí statutárního města Ostravy“. Záměrem mé práce je seznámit s legislativním a institucionálním prostředím upravujícím projekty PPP, pokusit se analyzovat spolupráci veřejného a soukromého sektoru v projektech PPP zadaných statutárním městem Ostrava a navrhnout doporučení k posílení rozvoje uplatnění projektů PPP.

Práce vychází ze studia dostupné odborné literatury a materiálů na webových stránkách k projektům PPP a k dané problematice a osobních konzultací s pracovníky Magistrátu města Ostravy, kteří se těmito projekty PPP zabývají.

Diplomová práce je rozdělena do šesti kapitol. V první kapitole je uveden popis metody zpracování diplomové práce a její cíl. Druhá kapitola rozpracovává základní pojmy nutné pro pochopení dané problematiky. Je zde vymezen historický vývoj, vznik a rozvoj jednotlivých forem projektů PPP včetně legislativního a institucionálního zajištění. Jsou zde definovány typy projektů PPP, výhody a nevýhody projektů PPP, oblasti projektů PPP, ale také možná rizika. Ve třetí kapitole jsou zmiňovány realizované nebo připravované projekty PPP v České republice a v EU. Čtvrtá kapitola seznamuje se statutárním městem Ostrava, jako s jedním možným zadavatelem projektů PPP. Cílem páté kapitoly je analýza procesu realizace metody projektu PPP ve statutárním městě Ostrava s jeho jednotlivými kroky nutnými pro úspěšnou realizaci. V této kapitole jsou uvedeny také další připravované projekty PPP. V závěrečné kapitole jsou zhodnoceny výhody a nevýhody realizovaného projektu PPP ve statutárním městě Ostrava a uvedeny konkrétní možné návrhy a doporučení vedoucí ke zjednodušení zadávání projektů PPP.

## **2. Metoda zpracování a cíl diplomové práce**

### **2.1 Metoda zpracování diplomové práce**

V rámci přípravy a zpracovávání mé diplomové práce jsem, jako první krok, rozvrhl diplomovou práci na jednotlivé kapitoly a zpracoval základní body osnovy. V rámci těchto kapitol jsem se zaměřil na vymezení a zpracování teoretické problematiky, ale i na praktické poznatky z partnerství veřejného a soukromého sektoru.

K získání teoretických poznatků jsem využil studium odborné knižní literatury, příslušných zákonů týkajících se projektů PPP a údaje získané z informací a dat umístěných na celosvětové síti internet týkající se dané problematiky, tj. připravovaných a realizovaných projektů PPP. Veškeré tyto teoretické poznatky nutné pro vymezení problematiky jsem během získávání analyzoval a zpracovával do určených kapitol.

K doplnění těchto teoretických informací získaných studiem z literatury a veřejných dat i vlastních praktických zkušeností nabytých na základě zpracovávání veřejných zakázek jsem získával další poznatky z osobních kontaktů s pracovníky zabývající se přípravou a realizací projektů PPP ve statutárním městě Ostrava. Z těchto osobních konzultací, které mi poskytly nové a důležité informace k projektům PPP, jsem si vytvořil vlastní úsudek o dosavadním stavu využití a realizaci projektů PPP nejen ve statutárním městě Ostrava, ale i v rámci celé České republiky a členských státech Evropské unie.

V závěrečných kapitolách jsem získané a zpracované informace nejen analyzoval, ale i navrhnul vlastní doporučení k zajištění možnosti využívání projektů spolupráce veřejného a soukromého sektoru ve statutárním městě Ostrava.

V teoretické části diplomové práce jsem využil metodu popisnou, historickou a metodu komparace a v praktické části pak zejména metodu analýzy a syntézy.



## **2.2 Cíl diplomové práce**

Za cíl mé diplomové práce jsem si stanovil představit a analyzovat možnosti využívání projektů spolupráce veřejného a soukromého sektoru v rámci statutárního města Ostravy a na základě zjištěných poznatků a informací navrhnout možné varianty postupu v rámci rozvoje a využívání projektů PPP. Záměrem práce je také seznámení se s právní úpravou regulující oblast spolupráce veřejného sektoru a soukromého kapitálu formou PPP.

### **3. Teoretický základ**

#### **3.1 Veřejné zakázky**

Jedná se o zajímavý segment trhu, který představuje velmi důležité pojítko mezi soukromým a veřejným sektorem. Veřejné zakázky jsou nedílnou součástí současného modelu smíšené ekonomiky a vytvářejí obchodní vztahy mezi těmito sektory. Na celém světě nakupují veřejné subjekty statky a služby, které potřebují při poskytování svých veřejných statků a tyto veřejné nákupy představují stále velkou část hrubého domácího produktu země.

Střetávají se zde dva rozdílné segmenty, a to segment soutěžního podnikání, kde platí zákony trhu, a segment monopolní, tj. segment založený na hospodaření s penězi daňových poplatníků. Oba musí spolu spolupracovat, často však mezi sebou zápolí a ne vždy dosáhnou optima ve svých cílových představách. Nákupy veřejných subjektů jsou ve své podstatě stejné jako nákupy soukromníků. Avšak tyto nákupy jsou ošetřeny speciálními pravidly, a to institutem veřejných zakázek. Důvodem pro využívání tohoto institutu je předpoklad, že soukromý sektor umí v důsledku konkurence produkovat zboží a služby levněji než sektor veřejný. Výhodou využívání institutu veřejných zakázek je dosahování úspor v oblasti veřejných výdajů a existence transparentního a bezkorupčního prostředí.

Určitou nadstavbou veřejných zakázek jsou projekty Public Private Partnership, neboli projekty partnerství soukromého a veřejného sektoru. V rámci těchto projektů už dochází k uzavírání dlouhodobých kontraktů, kdy soukromý sektor přebírá část funkcí sektoru veřejného a zavazuje se poskytovat zboží a služby, které by měl zajišťovat sektor veřejný. Za tuto činnost dostává soukromý subjekt platby buď z veřejných rozpočtů, nebo právo vybírat určité platby od veřejnosti. Tyto kontrakty jsou však také často spojeny s poskytnutím určitého monopolního postavení.

### 3.2 Veřejné zakázky v ČR

Problematika zadávání veřejných zakázek se stala v ČR aktuální vznikem Československa v roce 1918. Vývoj právních úprav zadávání byl značně rozmanitý a ne vždy uspokojivý. Mezi první právní úpravy patřilo Nařízení vlády ČR č. 667/1920 Sb., o zadávání státních dodávek a prací, jimž se veřejné instituce řídily od roku 1920 do roku 1947, kdy vstoupily v platnost v oblasti staveb Všeobecné stavební podmínky. V systému plánovaného hospodářství však uplatňování veřejných zakázek bylo značně omezené<sup>1</sup>.

Po přechodu z plánovaného hospodářství na tržní byl vydán v roce 1991 Zadávací řád staveb, který obsahoval postup při zadávání stavebních zakázek. Od roku 1992 upravoval oblast veřejné soutěže zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, a to bez nutnosti rozlišování o jaký druh zakázky jde. Tento zákon nedostatečně upravoval zadávání veřejných zakázek, což vedlo k formálním i věcným nedostatkům v soutěžích a byl ostře kritizován z podnikatelského sektoru. Proto došlo k definitivní úpravě zadávání zákonem č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, který nabyl účinnosti dne 1.1.1995. Tento zákon se svou strukturou lišil od směrnic EU, a proto se vstupem České republiky do Evropské unie nabyl dne 1.5.2004 účinnosti nový zákon č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách. Ten zavedl úplně nový systém, který byl v souladu s právem ES, rozlišil veřejné zakázky na nadlimitní a podlimitní, zavedl nové druhy zadávacích řízení, povinnost uveřejňování informací a zadávacích řízeních a institut přezkumného řízení.

Zatím poslední změnou v právních úpravách veřejných zakázek bylo přijetí zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách<sup>2</sup>, který nabyl účinnosti dne 1.7.2006. Nutnost této změny byla způsobena potřebou implementace nových zadávacích směrnic ES do našeho vnitrostátního právního řádu. Nejpodstatnější inovací v této právní úpravě bylo zavedení principu elektronizace procesu zadávání veřejných zakázek. Tento způsob umožňuje provedení výběrového řízení i nákupního procesu formou elektronické aukce a dynamického nákupního systému. Elektronické zadávání

---

<sup>1</sup> Bergerová, E. *Veřejné zakázky v České republice*. 1. vyd. Praha: EUROLEX BOHEMIA, s.r.o., 2005. 150 s. ISBN 80-86861-84-8.

<sup>2</sup> Portál o veřejných zakázkách a koncesích. *Národní legislativa*. [online]. c2009 [cit. 2009-11-10]. Dostupné z: <<http://www.portal-vz.cz/Legislativa>>.

přineslo větší transparentnost, což výrazně omezilo možnost korupce a bylo dosaženo stavu, kdy uzavírání smluv probíhá v ideálně konkurenčním prostředí.

### 3.3 Vznik PPP

Pojem veřejného a soukromého partnerství je označován několika zkratkami, a to nejčastěji PPP (Public Private Partnership), někdy také PFI (Private Finance Initiative – soukromá finanční iniciativa), PPI (Private Participation in Infrastructure) a PSP (Private Sector Participation). Tato partnerství se neustále mění a vyvíjí a podle pojetí jej lze rozdělit podle různých hledisek<sup>3</sup>.

Přestože k ustanovení definice veřejného a soukromého partnerství došlo teprve nedávno, nebyla tato spolupráce pojmem zcela neznámým. Monopolně zaměřené koncese byly právním nástrojem, který byl využíván ve starém Římě a také později ve středověku panovníky např. při výběru daní a mýtného. V Česku bylo hojně rozšířeno právo dobývat přírodní zdroje, či právo várečné a s ním spojená koncese na výrobu piva. Tato udělená práva však nesmí být zaměňována s královskými regály. Zde šlo rovněž o určitou formu monopolu, ale zisky z nich byly výhradně zisky královské pokladny. V pozdější době se s partnerstvím setkáváme také v říši římské při provozování poštovních služeb a také při prudkém rozvoji železnic ve druhé polovině devatenáctého století. V návaznosti na tento rozvoj byl v Rakousku-Uhersku vydán v roce 1854 zákon o koncesích, který podpořil vstup soukromého kapitálu do železničních společností.

V současné podobě se partnerství celosvětově úspěšně rozvíjí, ale rámec pokusů překročilo až ke konci osmdesátých let dvacátého století. První projekty PPP se začaly v masivnějším měřítku prosazovat ve Velké Británii, kde už bylo uskutečněno přes sedm set projektů PPP. V této zemi bohužel vznikl také jeden z největších chybami poznamenaných projektů, a to projekt Eurotunnel. Kromě Velké Británie pomáhaly projekty partnerství rozvíjet dálniční síť ve Francii a dalších státech celého světa. V dnešní době se jedná o uzavírání minimálně tisíce projektů

---

<sup>3</sup> JURČÍK, R.; KRUTÁKOVÁ, L. *Veřejné zakázky a PPP projekty – potřeba změny právní úpravy v EU a ČR. Sborník příspěvků z 2. ročníku mezinárodní konference konané dne 15. – 16.5.2008.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 506s. ISBN 978-80-7380-121-2

každý rok. Rostoucí zájem a využívání projektů PPP může být vysvětlováno jednak rozpočtovými omezeními veřejných subjektů, ale i jejich stále častějším deficitním hospodařením a nedostatečným tempem výstavby infrastruktury. Projekty PPP však přinášejí nejen potřebné dodatečné financování ze soukromých zdrojů, ale také prospěch z pracovních postupů a z know-how soukromé sféry.

### **3.4 Principy a charakteristika projektů PPP**

Public Private Partnership je obecné označení a uznávaný způsob pro partnerskou spolupráci mezi orgány veřejné správy a podnikatelským sektorem, vzniklou za účelem zajištění financování, výstavby, obnovení, správy či údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejných služeb<sup>4</sup>.

Mohu tedy konstatovat, že základním principem projektů PPP je to, že veřejnou investici nebo službu nebuduje a neposkytuje přímo stát ani samosprávný územní celek, ale soukromý subjekt na základě dlouhodobého smluvního vztahu a s cílem efektivnějšího hospodaření s veřejnými prostředky.

Pro projekty PPP je důležité vymezit několik charakteristik, a to že:

- zadavatelem je vždy veřejný sektor (subjekt), který definuje požadavky na veřejnou službu a hlavně zůstává stále zodpovědný za její zajištění,
- úlohou soukromého sektoru (subjektu) je co nejefektivněji zajistit veřejnou infrastrukturu nebo zadanou službu dle potřeb zadavatele,
- veřejný zadavatel přenáší na soukromý sektor (subjekt) některá významná rizika, která by při realizaci veřejné služby obvykle nesl sám,
- v rámci projektů je vybudována, financována, provozována a udržována soukromým sektorem (subjektem) infrastruktura,
- veřejný sektor (subjekt) platí v průběhu smluvního období soukromému sektoru (subjektu) pravidelné částky nejčastěji formou ročních poplatků za dostupnost nebo umožní koncesionáři využívat infrastrukturu nebo službu (výběr úhrad od uživatelů) nebo obojí,

---

<sup>4</sup> Zelená kniha Komise Evropských společenství o partnerství veřejného a soukromého sektoru a právu Společenství o veřejných zakázkách a koncesích ze dne 30.4.2004.

- projekt PPP může být realizován pomocí účelově založené společnosti.

Tyto charakteristiky vymezují základ konceptu partnerství, který není v evropském ani českém právu přesně vymezen. Tato neexistence přesného a zákonného vymezení projektů PPP často vnáší do rozhodování o realizaci konkrétního investičního záměru významný prvek nejistoty.

Mezi další obvyklé znaky projektů PPP můžeme ještě zařadit tyto:

- náklady na realizaci dosahují často stovek miliónů až miliardy korun,
- spolupráce probíhá na základě jasných smluvních vztahů v délce 10 až 40 let,
- projekty PPP jsou strukturovány v takové formě, ve které optimálně alokují riziko,
- projekty PPP zahrnují vždy vedlejší služby (realizace infrastruktury, zajišťování řady služeb, zdravotnictví a mnoho dalších), ovšem hlavní veřejné služby (policie, soudnictví a další) zůstanou vždy vykonávány a kontrolovány veřejným sektorem.

V závislosti na kvalitě připraveného projektu PPP narůstá vzájemná spokojenost v rámci dlouhodobé spolupráce mezi soukromým a veřejným sektorem. Pro veřejný sektor to znamená zisk vyšší kvality za stejné náklady nebo stejnou kvalitu za nižší náklady. Také soukromý sektor díky těmto projektům těží z možnosti dlouhodobých a stabilních příjmů.

### **3.5 Typy projektů PPP**

Typologie projektů PPP se odvíjí od míry zapojení soukromého sektoru v projektu. Při budování těchto vztahů si strany mohou konkrétní projekt upravit svým potřebám a dohodnout nejvhodnější schémata spolupráce. Na základě již proběhlých projektů rozlišujeme typy od nejjednodušších (dodávka základních služeb) až po nejsložitější (navržení, výstavba, financování a provozování technické nebo dopravní infrastruktury), kdy zadavatel již pouze vykonává zákonný dohled.

Typy projektů seřazené dle formy podstoupeného rizika:

- smlouva o poskytování služeb,
- smlouva o provozu a řízení,
- pronájem,
- projekty skupiny BOT/DBOT,
- projekty skupiny BFO/DBFO,
- projekty OM,
- koncese<sup>5</sup>.

Smlouva o poskytování služeb – zde veřejný zadavatel uzavírá se soukromým subjektem partnerství na poskytování konkrétních služeb. Veřejný zadavatel v tomto projektu partnerství zařízení financuje, vlastní a řídí, kdežto soukromý subjekt poskytuje know-how a personál. Toto partnerství bývá využíváno především pro výběr mytného, u služeb ve vodohospodářské oblasti nebo jiných technických systémů. Výhodou tohoto partnerství pro veřejného zadavatele je využití specializovaných a odborných znalostí soukromého subjektu.

Smlouva o provozu a řízení – u tohoto partnerství se veřejný zadavatel stará o financování zařízení, které zůstává v jeho vlastnictví. Soukromý subjekt už zde má navíc oproti předchozímu typu projektu v plné kompetenci i řízení. Tento typ motivuje ke zlepšené výkonnosti a technologickému pokroku na trzích s malou zkušeností s projekty PPP.

Pronájem – také u tohoto partnerství veřejný zadavatel financuje zařízení, které zůstává v jeho vlastnictví, ale soukromý subjekt už podstupuje i komerční riziko při zajišťování provozu zařízení. Je tedy čistě na něm, zda bude dosahovat zisku nebo ne. Tento typ se hodí na infrastrukturní systémy (v oblasti veřejné dopravy nebo vodního hospodářství), které generují příjmy od uživatelů.

Projekty BOT (Postav-Provozuj-Převed') / DBOT (Navrhni-Postav-Provozuj-Převed') – patří mezi nejčastěji používané typy partnerství, kdy soukromý subjekt postaví veřejný projekt, který po určitou dobu provozuje a následně po skončení této doby jej

---

<sup>5</sup> JURČÍK, R.; KRUTÁKOVÁ, L. *Veřejné zakázky a PPP projekty – potřeba změny právní úpravy v EU a ČR. Sborník příspěvků z 2. ročníku mezinárodní konference konané dne 15. – 16.5.2008.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 506s. ISBN 978-80-7380-121-2

převěde na zadavatele, který může veřejný projekt převzít nebo jej pronajmout původnímu koncesionáři či novému nájemci. Z důvodu návratnosti investice musí doba provozu tohoto veřejného projektu být dostatečně dlouhá. Tento typ partnerství se využívá zejména k výstavbě a provozu infrastrukturních systémů (čistírný odpadních vod) nebo masových tranzitních systémů (dálnice).

Projekty BFO (Postav-Financuj-Provozuj) / DBFO (Navrhni-Postav-Financuj-Provozuj) – v případě tohoto, taktéž velmi často využívaného typu partnerství, je vlastnictví zařízení buď v rukou soukromého subjektu, nebo v rukou veřejného subjektu. Mimo vlastnictví zařízení jsou veškeré ostatní činnosti, tj. projektová činnost, financování, výstavba a údržba, u tohoto typu projektu v rukou soukromého subjektu. Toto rozčlenění však velmi komplikuje proces soutěže a uzavírání smluv. Tohoto typu bývá nejvíce využíváno u projektů s výrazným provozním obsahem, a to z oblasti vodohospodářství, nakládání s odpady a silniční dopravy.

Projekty BOO (Postav-Vlastni-Provozuj) – tento typ partnerství je velmi podobný typu BOT, pouze s tím, že zde nedochází k převodu vlastnictví zařízení na zadavatele po skončení doby provozování a záležitosti čistě na soukromém subjektu, jak s ním naloží.

Projekty OM (Provoz-Údržba) – při tomto typu partnerství se soukromý subjekt zaváže k převzetí zařízení, které bude udržovat, ale které zůstane ve vlastnictví veřejného subjektu. Tento projekt bývá využíván pouze na krátkodobé (měsíční) kontrakty.

Koncese – v případě tohoto typu partnerství má soukromý subjekt právo získávat náklady na vybudování infrastruktury nebo vykonávání služeb zpět přímo z uživatelských poplatků. Tyto koncesní smlouvy bývají uzavírány u projektů, které poskytují možnost zavedení uživatelských poplatků, a to zejména z oblasti silniční dopravy, nakládání s odpady a zásobování vodou. Tento typ partnerství upravuje zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, a to § 1 odst. 1 a § 16 odst. 1 a 2<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Metodika k zákonu č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení



Tab. 3.1 Rozdělení odpovědnosti v PPP projektech

Typ PPP projektu	Smlouva o poskytování služeb	Smlouva o provozu a řízení	BOT/DBOT	BFO/DBFO	Koncese
Projekt	VS	VS	SS	SS	SS
Realizace	VS	VS	SS	SS	SS
Financování	VS	VS	VS	SS	SS
Provozování	VS	SS	SS	SS	SS
Udržování	SS	SS	SS	VS/SS	VS/SS
Poskytování služby	SS	SS	SS	SS	SS
Vlastnictví	VS	VS	VS	VS	SS-VS

Zdroj: PPP Centrum, VS-veřejný subjekt, SS-soukromý subjekt, vlastní zpracování

Výše uvedený přehled typů projektů PPP není komplexní, jsou zde uvedeny pouze nejhlavnější a nejpoužívanější typy. Existují další variace projektů PPP, kde je rozdíl určován hlavně rozdílem alokace jednotlivých rizik mezi soukromými subjekty a veřejnými subjekty.

### 3.6 Výhody a nevýhody PPP

Pro projekty PPP byly identifikovány čtyři hlavní role, které plní soukromý subjekt, a to:

- poskytování dodatečného kapitálu,
- poskytování „větší“ užitné hodnoty pro veřejnost a konečné uživatele,
- lepší identifikace potřeb a zajištění optimálního využití zdrojů,
- poskytování alternativního managementu, zkušeností a dovedností.

Při správném využití potenciálu projektů PPP mohou vytvářet pro veřejný subjekt a uživatele jeho služeb značné přínosy. K těmto přínosům patří zejména fiskální výhody, technologické přínosy, sociální výhody a politické přínosy. Pro toto rozdělení výhod si musíme uvědomit, že projekty PPP mají velký význam především na municipální úrovni. V této úrovni je totiž hlavním měřítkem to, aby výsledný ekonomický přínos projektu PPP byl vždy vyšší než ekonomický přínos projektu při dosud uplatňovaných způsobech realizace.

### Fiskální výhody

- užitná hodnota, tj. soukromý subjekt pracuje s větší hospodárností, efektivněji vynakládá prostředky, minimalizuje náklady a snaží se o celkovou ziskovost,
- rozdělení rizik, tj. optimální převod rizika na tu stranu, která je dokáže lépe řídit,
- zajištění veřejných služeb s minimálními náklady,
- zdroje, tj. dosažení dalších zdrojů (např. z fondů EU) a tím snížit náklady veřejného subjektu na veřejnou službu.

### Technologické přínosy

- kvalita služeb, tj. dosahování vyšší kvality soukromým subjektem poskytovaných služeb,
- technologie a zkušenosti, tj. zajištění přenosu kvalitnějších technologií a zkušeností do projektu,
- rychlost realizace, tj. při kombinaci odpovědnosti za výstavbu s platbami za zajištění dostupnosti služeb dochází k rychlejší realizaci projektů ze strany soukromého subjektu.

### Sociální výhody

- dostupnost, tj. spolupráce se soukromým subjektem zajistí dostupnost služeb v širším měřítku i nová řešení pro sociálně slabou populaci,
- životní prostředí, tj. velké soukromé subjekty lépe zajistí služby související s ochranou životního prostředí (čištění vody, likvidace odpadů).

### Politické přínosy

- kontrola veřejných subjektů, tj. veřejné subjekty si zachovávají kontrolu a možnost regulace dodávaných služeb.

Mezi hlavní výhody projektů PPP jsou zařazeny dále tyto oblasti:

- jediný partner (výběr jednoho partnera s odpovědností za veškeré kroky),
- transparentnost projektu (jeden projekt – jeden partner, nedochází k dělení na menší části),
- využití zkušeností soukromého subjektu (zabezpečení větší kvality poskytovaných služeb),

- alokace rizik (rizika jsou přidělena té straně, která je dokáže řídit efektivněji a lépe je absorbovat),
- rychlost (soukromý subjekt dokáže realizovat projekt v termínech),
- kontrola (veřejný subjekt neztrácí nad projektem kontrolu a není-li plněn řádně, může dojít k výpovědi smlouvy),
- rozložení plateb (platby jsou soukromému subjektu poukazovány až po zahájení provozu, možnost investice i v době, kdy veřejný subjekt nemá potřebné finance),
- platba po splnění (možnost krátit nebo zrušit odměnu, jestliže není povinnost plněna řádně, včas a v požadované kvalitě).

Počet výše představených výhod převažuje nad nevýhodami projektů PPP, které přesto dokáží způsobit, že k rozvoji dochází v některých zemích pomaleji. Mezi hlavní nevýhody patří zejména:

- vyšší cena projektů PPP a vyšší náročnost (příprava projektu je časově i finančně, hlavně z důvodu délky vztahu, velmi náročná, snadnější přístup veřejných subjektů k úvěrovému financování a nutnost soukromého subjektu generovat zisk),
- konflikt kvality a zisku (generování zisku může snížit kvalitu projektu z důvodu snižování nákladů soukromým subjektem),
- netransparentnost výběru soukromého subjektu (možnost neúspěchu při zadávání podmínek projektu a následné nedokončení výběru),
- morální hazard, zadlužení dalších vlád a nedostatečné zkušenosti (morální selhání politiků a vysokých úředníků, veřejný subjekt může uzavřít nevýhodné smlouvy se soukromým subjektem z pohledu alokace rizik nebo dopadu na veřejný rozpočet),
- omezená dispozice s majetkem (nemožnost disponování s vybudovaným majetkem po dlouhou dobu trvání smlouvy),
- nevhodnost pro veškeré projekty (neefektivnost při využití projektů PPP u projektů s nízkou kapitálovou náročností, tj. u těch, kde investiční část převažuje nad provozní)<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> OSTŘÍŽEK, J. a kol. *Public Private Partnership*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 284 s. ISBN 978-80-7179-744-9

### 3.7 Legislativní rámec projektů PPP v České republice

Hlavní a základní rámec pro oblast projektů PPP v České republice upravuje s účinností od 1.7.2006 zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, v platném znění (dále jen „koncesní zákon“) a podpůrně zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných zakázkách“) a společně s nimi jejich prováděcí předpisy. Projekty PPP tak můžeme v České republice realizovat buď formou uzavření koncesní smlouvy podle koncesního zákona, nebo formou nadlimitní veřejné zakázky podle §156 zákona o veřejných zakázkách<sup>8</sup>.

Koncesní zákon *„upravuje podmínky a postup veřejného zadavatele při uzavírání koncesních smluv v rámci spolupráce mezi veřejnými zadavateli a jinými subjekty, pokud tyto podmínky a postup neupravuje zvláštní právní předpis.“*<sup>9</sup> Koncesní zákon reguluje vztahy projektů PPP realizované jako koncesní smlouvy a také jako nadlimitní veřejné zakázky, v případě kterých nese soukromý subjekt některá ekonomická rizika spojená s realizací veřejné zakázky, která jinak většinou nese veřejný subjekt a smlouvy jsou uzavřeny minimálně na 5 let<sup>10</sup>.

Zákon o veřejných zakázkách *„upravuje postupy při zadávání veřejných zakázek, soutěž o návrh, dohled nad dodržováním tohoto zákona, podmínky vedení a funkce seznamu kvalifikovaných dodavatelů a systému certifikovaných dodavatelů.“*<sup>11</sup> Zákon o veřejných zakázkách důsledně nastavuje pravidla pro veřejné investování v České republice a upravuje tuto problematiku jasným jednoznačným způsobem.

Obě výše uvedené normy mají velmi podobnou strukturu, ale zákon o veřejných zakázkách díky své komplexnosti ztrácí na přehlednosti.

---

<sup>8</sup> JURČÍK, R. *Zadávání veřejných zakázek a udělování koncesí v ČR a EU*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 596s. ISBN 978-80-7179-575-9

<sup>9</sup> Koncesní zákon č. 139/2006 Sb., Obecná ustanovení

<sup>10</sup> dle § 1 odst. 2 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení

<sup>11</sup> Zákon o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb., Obecná ustanovení

Mezi další legislativu v ČR, která reguluje a vztahuje se k projektům PPP patří mj.:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě,
- zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů,
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,
- zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,
- zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů,
- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

### **3.8 Institucionální rámec projektů PPP v České republice**

Pro projekty PPP tvoří tento rámec v České republice Ministerstvo financí, Ministerstvo pro místní rozvoj a PPP Centrum a.s. Funkci regulátora plní Ministerstvo financí a v něm zřízené oddělení pro metodiku a regulaci projektů PPP. Toto oddělení vytváří a udržuje podmínky pro regulaci rozpočtových dopadů projektů PPP, reguluje budoucí závazky veřejných rozpočtů a vytváří metodiky pro posuzování a schvalování projektů PPP. Činnost tohoto oddělení zasahuje do oblasti vytváření a zavádění pravidel pro zachycování projektů PPP ve vládní statistice, do oblasti spolupráce s ostatními ministerstvy při zpracování metodiky příprav a realizace projektů PPP, do oblasti úprav právních předpisů a do oblasti využití fondů Evropské unie v projektech PPP.

Ministerstvo pro místní rozvoj se podílí na projektech PPP v následujícím rozsahu:

- tvorba celostátní koncepce veřejně-soukromých partnerství,
- tvorba celostátní koncepce veřejného zadávání,
- sledování a vyhodnocování změn v právních předpisech ES a rozhodnutí Soudního dvora ES v oblasti veřejného zadávání,

- návrhy nových právních předpisů v oblasti veřejného zadávání a zabezpečení harmonizace s předpisy ES,
- zabezpečení celostátního metodického usměrňování veřejného zadávání,
- zabezpečení metodické a konzultační činnosti vůči zadavatelům a dodavatelům,
- udělování koncesí<sup>12</sup>.

Akciová společnost PPP Centrum aktivně podporuje pilotní projekty a koncepty PPP, vytváří příležitosti k projektům, pomáhá s vyhledáváním investičních partnerů, poskytuje poradenský servis pro veřejný sektor a v neposlední řadě podporuje svými odborníky regulátora projektů PPP. Hlavním cílem společnosti PPP Centrum a.s. je pomáhat při:

- implementaci projektů PPP v České republice,
- minimalizaci rizik veřejného sektoru při realizaci projektů PPP,
- zavádění aplikací nejlepší praxe při řízení a hodnocení projektů PPP,
- zajišťování informací a výměně zkušeností získaných při realizaci projektů PPP,
- zajištění transparentnosti realizace projektů PPP,
- monitorování a regulaci dlouhodobých závazků veřejných rozpočtů při realizaci projektů PPP<sup>13</sup>.

Dalším orgánem zabývajícím se projekty PPP, který byl založen v souladu se záměry vlády ČR, je Asociace pro podporu projektů partnerství veřejného a soukromého sektoru (dále jen „Asociace PPP“) v České republice. Asociace PPP je občanským sdružením, jehož základním cílem je podpora a rozvoj investování a služeb formou projektů PPP<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Portál o veřejných zakázkách a koncesích. *Public-private-partnership*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-01] Dostupné z: <<http://www.portal-vz.cz/Public-private-partnership>>

<sup>13</sup> Portál PPP Centrum. *Poslání a činnost PPP centra*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-01] Dostupné z: <<http://www.pppcentrum.cz/index.php?cmd=page&id=11>>

<sup>14</sup> JURČÍK, R. *Zadávání veřejných zakázek a udělování koncesí v ČR a EU*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 596s. ISBN 978-80-7179-575-9

### 3.9 Implementace projektů PPP

Každou realizaci projektu PPP je při potřebě zajišťování veřejné služby velmi vhodné zvážit, především jeho přínos a možná rizika. Koncept PPP se totiž nehodí pro všechny typy projektů zajišťování veřejné služby. Z tohoto důvodu je potřeba před rozhodnutím o realizaci projektu PPP důkladně posoudit projekt, zda rozdíl mezi efektivností soukromého subjektu a veřejného subjektu je dostatečně velký, k čemuž je vypracovaná detailní metodika. Tuto fázi rozhodování můžeme označit za klíčovou. Hlavním kritériem pro zavedení projektu PPP je však také dosažení návratnosti investičních nákladů a zvýšení efektivity při zajištění veřejné služby. Časový průběh projektu PPP se skládá z následujících na sebe navazujících osmi kroků, na kterých se už podílejí jak veřejné, tak soukromé subjekty.

Kroky implementace projektů PPP:

- identifikace projektu PPP,
- posouzení proveditelnosti projektu PPP,
- příprava projektu PPP,
- vyhlášení zadávacího řízení s výběrem partnera,
- výběr partnera a uzavření smlouvy o realizaci projektu PPP,
- vlastní realizace projektu PPP,
- průběžné monitorování projektu PPP a jeho rizik,
- uzavření a závěrečné vyhodnocení projektu PPP.

### 3.10 Rizika projektů PPP

Každý projekt PPP je velmi specifický a vždy sebou nese určitá rizika, která se od sebe liší možnými důsledky, pravděpodobností výskytu a povahou. Poznání všech těchto rizik je prvním krokem, jak připravovaný projekt neohrozit. Protože se tato situace vyskytnutí rizika může v průběhu realizace projektu PPP kdykoli objevit, nejde o jednorázový proces identifikace rizik, ale o aktivitu prováděnou během celé životnosti projektu. Můžeme konstatovat, že riziko bývá definováno v nejširším slova smyslu jako vystavení projektu nepříznivým okolnostem, dále také

jako nesoulad skutečných a očekávaných výsledků a pravděpodobnost jakéhokoli výsledku odlišného od výsledku očekávaného.

Abychom mohli rizika řídit, musíme je nejdříve vymezit a katalogizovat (viz tab. 3.2). Předmětem uvedené tabulky je katalogizace obecných rizik, která jsou typická pro většinu projektů PPP bez ohledu na jejich obsah. Tato rizika se nemusí v projektech PPP vyskytnout, ale potencionálně jsou podstupována vždy. Při identifikaci rizik je vhodné se touto katalogizací řídit z důvodu zamezení jejich zdvojení, což bývá nejčastější chybou. Katalogizace rizik projektů PPP se z důvodu přístupu jednotlivých zemí liší a jejich zařazení do jednotlivých skupin bývá různé, ale popis a následné rozdělení se obvykle neliší. Vznik a důsledky rizika projektů ovlivňuje několik základních faktorů. Mezi hlavní patří riziko strany, u které toto riziko vzniká (soukromý subjekt či veřejný subjekt) a také fáze realizace a životnosti projektu, ve které riziko vzniká. V případě veřejného subjektu se jedná o stát, kraj, místní samosprávu či jimi zřízené organizace, kdy každý z těchto subjektů má jinou působnost, jiné finanční možnosti, a tudíž jinou schopnost se vypořádat s případnými riziky, která jsou na ně alokována.

Tab. 3.2 Katalogizace rizik

Kategorie rizik	Skupiny rizik
Stavebně-technologická a projekční rizika	Stavební a projekční rizika
	Rizika lokality
	Rizika chybných technologií, sítí a souvisejících služeb
Kreditní rizika	Riziko likvidity
	Rizika nesplnění závazků / riziko dostupnosti
Tržní rizika	Riziko poptávky
	Riziko zvýhodnění konkurence
	Ostatní tržní rizika
Vnější rizika	Politická rizika
	Rizika vyšší moci
	Ostatní vnější rizika
Operační rizika	Rizika související se zařízením
	Rizika související s lidmi
	Bezpečnostní rizika
Strategická rizika	Smluvní rizika
	Ostatní strategická rizika

Zdroj: PPP Centrum, vlastní zpracování



Takto vymezená rizika sestavíme do matice rizik, ve které jsou rozdělena do jednotlivých kategorií a následně do skupin a přiřazujeme jim vlastnosti, příčiny, důsledky a nositele. Takto vzniklá matice (viz tab. 3.3) není přímým nástrojem řízení rizik, ale pouze pomocníkem v této fázi procesu<sup>15</sup>.

Tab. 3.3 Příklad jednoduché matice rizik

Typ rizika	Nositel rizika	Zdroj/původce rizika
<b>Rizika lokality</b>		
Stav lokality	realizátor stavby	terénní podmínky, inž. sítě
Využití půdy	veřejný subjekt	kulturní dědictví
Technická data	veřejný subjekt	chyby v tenderu
	tvůrce dokumentace	tvůrce dokumentace
<b>Konstrukční rizika</b>		
Překročení nákladů	realizátor stavby	neekonom. provoz, plýtvání
	investor	změny legislativy
Zpoždění dokončení	realizátor stavby	absence koordinace, povolení
	pojistitel	pojištění událostí vyšší moci
<b>Operační rizika</b>		
Překročení provozních nákladů	provozovatel	prac. vztahy, opravy, údržba
	veřejný subjekt	požadavky změn veř. sektoru
Neplnění kvality služeb	provozovatel	chyby provozovatele
	projektant/investor	chyby projektanta
<b>Příjmové riziko</b>		
Zvýšení vstupních cen	veřejný subjekt	porušení sml. (vlastník sítě)
	soukromý dodavatel	porušení smlouvy
Poptávka	projektant/investor	snížená poptávka
<b>Regulační/politická rizika</b>		
Legislativní změny	veřejný subjekt, pojistitel, projektant	porušení smlouvy/licence, vyvlastnění, investor
	veřejný subjekt	neobnovení povolení, restrikce, diskriminační daně
Rizika hodnoty majetku	projektant/provozovatel	technické zastarávání
	veřejný subjekt, s náhradou povinnosti údržby	zůstatková hodnota při převodu majetku

Zdroj: OSTŘÍŽEK, J. a kol. *Public Private Partnership*, vlastní zpracování

<sup>15</sup> OSTŘÍŽEK, J. a kol. *Public Private Partnership*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 284 s. ISBN 978-80-7179-744-9

Stavebně-technologická a projekční rizika souvisí s konkrétním projektem a pracemi na něm, jeho realizací i provozem. Kreditní rizika jsou spojována hlavně s finanční stránkou projektů, tj. cenou a případným prodražením ceny projektu. Tržní rizika nastávají z neexistence spolehlivé a zaručené poptávky po veřejných službách. Vnější rizika vznikají vlivem vnějšího prostředí, která mohou mít finanční i obchodní dopad a nejsou způsobena aktéry projektu. Operační rizika se týkají projektu ve fázi provozu a údržby a týkají se hlavně soukromých subjektů. A poslední strategická rizika se mohou objevit nejen v průběhu projektu, ale i po jeho dokončení, a to většinou z chybných rozhodnutí veřejného sektoru.

Každé riziko má jiný potenciální dopad a jiný význam na konkrétní projekt PPP. Při jejich zhodnocení, vzhledem k velikosti nákladů na projekt, můžeme hovořit o rizicích s velkým, středním a malým dopadem. Pro určený velký dopad výskytu rizika (větší než 50%) je pokračování v projektu kritické. Při středním dopadu (rozmezí 5% - 50%) jsou při výskytu rizika značné finanční nároky při pokračování v projektu. U malého dopadu (menší než 5%) se při výskytu rizika na pokračování v projektu téměř nic neprojeví. Při množství rizik je velmi pravděpodobné, že se při výskytu rizika toto riziko neobjevuje samostatně, ale v kombinaci s dalšími riziky.

### 3.11 Oblasti projektů PPP

Oblasti projektů PPP (viz. tab. 3.4) můžeme obecně vymezit rozsahem služeb, které jsou zajišťovány z veřejných rozpočtů státu, krajů či místních samospráv. Jednoznačně největší zastoupení v rámci projektů PPP mají projekty z oblasti dopravy.

Tab. 3.4 Oblasti realizace projektů PPP

Oblast	Projekty PPP
Dopravní infrastruktura	silnice, dálnice, tunely, mosty, rychlodráhy, nádraží, letiště, přístavy, parkoviště, garáže, meziměstská doprava
Administrativní a ubytovací kapacity	úřady, soudy, ubytovny, administrativní prostory
Zdravotnictví	nemocnice, sanatoria, laboratoře, záchranná služba, domy sociálních služeb, podpůrné zdravotnické služby
Školství	univerzitní komplexy, ubytovací kapacity (koleje, internáty), základní, střední a vysoké školy, podpůrná školní infrastruktura (jidelny)
Volnočasová infrastruktura	multifunkční sportovní areály, cyklostezky, stadiony, dětská hřiště, kulturní zařízení (divadla, muzea)
Městská infrastruktura a služby	technické služby, veřejné osvětlení, parkoviště, odvoz komunálního odpadu, opravy a čištění silnic
Obrana a bezpečnost	armádní areály, věznice, policejní a hasičské stanice, speciální infrastruktura
Životní prostředí	vodohospodářství (vodovody, kanalizace), likvidace a recyklace odpadů, tepelné hospodářství

Zdroj: PPP centrum, vlastní zpracování

V těchto výše uvedených oblastech, do kterých veřejný sektor investuje nemalé prostředky, lze vidět možnosti, kde by projekty PPP měly vytvořit novou veřejnou službu či alespoň vylepšit stávající.

## 4. Projekty PPP v ČR a EU

Jak již bylo zmíněno, role soukromých subjektů se v posledním desetiletí ve financování a provozování infrastruktury výrazně rozšířila. Tyto změny probíhají v současnosti napříč všemi členskými státy Evropské unie, kde pomáhají vyzrát na nemalé rozpočtové deficity veřejných rozpočtů.

### 4.1 Projekty PPP v ČR

Česká republika po přechodu z centrálně plánované ekonomiky na ekonomiku tržní a po vstupu do Evropské unie se nevyhnula módní vlně projektů PPP a v současné době zavádí a zpracovává několik pilotních projektů. Na těchto prvních projektech byly zahajovány přípravné práce v období let 2005 až 2006. Tyto pilotní projekty mají sloužit k otestování životaschopnosti projektů PPP v domácích podmínkách. Do těchto pilotních projektů PPP byly vybrány projekty zaměřené převážně na výstavbu a rozvoj infrastruktury. Pilotní projekty PPP, nejen z první vlny, se mají zasadit o snížení tlaku na silně deficitní veřejné rozpočty. Při rozhodování o zařazení navrhovaných projektů mezi pilotní projekty PPP v České republice byla použita následující kritéria:

- rozpočtový dopad,
- přenos rizik,
- snadno definovatelné výstupy,
- typová vhodnost,
- strategická vhodnost,
- definovatelnost cílů,
- hodnota za peníze,
- proveditelnost,
- transparentnost a soutěž,
- finanční dostupnost<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> OSTŘÍŽEK, J. a kol. *Public Private Partnership*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 284 s. ISBN 978-80-7179-744-9

Ucelený přehled některých vybraných pilotních projektů PPP uvádím v tabulce 4.1.

Tab. 4.1 Pilotní projekty PPP v ČR

Název projektu PPP	Zadavatel	Sektor	Stav ke dni 10.6.2009	Předpokl. hodnota
AirCon – spojení letiště Ruzyně s centrem Prahy včetně provozu a údržby	Ministerstvo dopravy ČR	Doprava – železnice	Před výběrem poradce	25 mld. Kč
PPP Projekt D3/R3 – stavba a financování úseků dálnice D3 a rychlostní silnice	Ministerstvo dopravy ČR	Doprava – silnice	Před výběrem koncesionáře	59 mld. Kč
ÚVN Praha – ubytovna personálu ÚVN, ubytovna hotelového typu a parkoviště	Ústřední vojenská nemocnice Praha	Ubytovací kapacity	Před výběrem koncesionáře	1,28 mld. Kč
Výstavba a provoz věznice typu s ostrahou	Ministerstvo spravedlnosti ČR, Vězeňská služba	Ubytovací kapacity	Před výběrem koncesionáře	2,78 mld. Kč
Optimalizace provozu nemovitostí vlastněných ČR – projekt „Kulový blesk“	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Ubytovací kapacity	Ve fázi iniciace	270 mil. Kč
Výstavba Justičního paláce v Ústí nad Labem	Ministerstvo spravedlnosti ČR	Ubytovací kapacity	Před výběrem koncesionáře	4,36 mld. Kč
Revitalizace autobusového nádraží Třebíč	Město Třebíč	Doprava	Před výběrem koncesionáře	349 mil. Kč
Centrální zásobování teplem v Kopřivnici	Město Kopřivnice	Energetika - teplárenství	Před výběrem poradce	250 mil. Kč
Rekonstrukce a zajištění provozu sportovně-rekreačního areálu „Pod Červeným kamenem“	Město Kopřivnice	Sportovně-rekreační zařízení	Před výběrem koncesionáře	400 mil. Kč

Zdroj: [www.asociaceppp.cz/cnt/databaze\\_ppp\\_projektu/?zeme\\_id=1&hledaj=Hledaj&start=30](http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze_ppp_projektu/?zeme_id=1&hledaj=Hledaj&start=30), vlastní zpracování

## 4.2 Charakteristika vybraných pilotních projektů

### Projekt Airport Connection (AirCon)

Cílem projektu je zajistit systém vlaků s pevným, snadno zapamatovatelným jízdním řádem, který by nabídl rychlé, pohodlné a ekologicky přijatelné spojení centra Prahy s Letištěm Ruzyně. Jedná se tedy o přípravu výstavby (modernizaci) rychlodráhy, kdy přesná podoba z technického a ekonomického hlediska bude ovšem definována až v koncesním projektu, který se v současné době zpracovává.

Pro projekt PPP je zvažována forma BOT nebo DBFO, tj. forma dlouhodobé koncesní smlouvy na výstavbu, provoz a údržbu tratě a koncesní smlouvy na provoz dopravy s finančním podílem státu asi 10 %. Předpokládaná délka smlouvy je 30 – 40 let. Soukromý subjekt by v tomto projektu PPP nesl podstatná rizika včetně stavebního rizika a rizika dostupnosti infrastruktury. Riziko poptávky by mohlo být sdíleno se zadavatelem. Hlavním zdrojem příjmů bude příjem z vybraného jízdného od cestujících, platby za dostupnost infrastruktury a platby za použití železniční dopravní cesty.

### PPP Projekt D3/R3

Cílem projektu je zajistit výstavbu, financování, údržbu a provozování části dálnice D3 a rychlostní komunikace R3 společně se zajištěním optimálního způsobu financování při maximální úspoře veřejných prostředků. Projekt bude zahrnovat provozování a údržbu úseků 0305/II až 0308/B o délce 42,11 km a výstavbu, provozování a údržbu úseků 0308/C až 0312/II o délce 71,4 km. Koncesní projekt byl schválen 20. října 2008 usnesením vlády č. 1304 a toto usnesení uložilo ministru dopravy informovat vládu do 31.12.2009 o výsledcích zadávacího řízení podle koncesního projektu. Pro tento projekt PPP je zvažována forma DBOT (navrhni, postav, provozuj, převed') s dobou provozování 30 let od zprovoznění nebo od předání každého funkčního celku dálnice či rychlostní silnice. V tomto projektu PPP ponese soukromý subjekt hlavní a klíčová rizika, a to riziko stavební a riziko dostupnosti a údržby. Hlavním zdrojem příjmů bude platba za dostupnost.

### Projekt ÚVN Praha – ubytovna personálu

Cílem projektu je vybudování ubytovny hotelového typu, která zajistí v rámci areálu ÚVN Praha ubytovací kapacitu s 250 lůžky (komerční část) spolu s podpůrnými službami včetně restaurace a parkovací plochy a vybudování ubytovny pro personál ÚVN o kapacitě 240 lůžek (veřejná část). U tohoto projektu byl koncesní projekt schválen 24.09.2007 usnesením vlády č. 1082 a v současné době probíhá 3. kolo soutěžního dialogu se soukromými subjekty. Předběžně je zde zvažováno využití formy DBFO s tím, že na začátku soutěžního dialogu bylo rozhodnuto, že infrastruktura bude od počátku ve vlastnictví veřejného subjektu a délka smlouvy bude 25 let. Soukromý subjekt ponese hlavní rizika, a to stavební riziko, riziko dostupnosti služby a u komerční části i částečně riziko poptávky. ÚVN a Ministerstvo

obranu ponesou riziko za nevyužití domluvených a nasmlouvaných kapacit. K příjmům bude patřit zejména fixní uživatelský poplatek za předem nasmlouvané kapacity a aktivity, přímý výběr od uživatelů vybraných aktivit a příjem z povolených komerčních aktivit.

#### Projekt výstavby a provozu věznice

Cílem projektu je zajištění infrastruktury a vybraných služeb věznice typu s ostrahou s kapacitou 500 osob, kdy soukromý subjekt věznici navrhne, postaví, zafinancuje a bude provozovat po vymezené období. Veřejný subjekt určí výstupní specifikaci služby a zajistí ostrahu odsouzených. Koncesní projekt byl schválen 21.05.2008 usnesením vlády č. 605 a výběr soukromého subjektu by měl být ukončen v roce 2010. Tento rok by měla být zahájena i výstavba věznice. Jako forma projektu PPP je zde zvažována DBFO (navrhni, postav, financuj, provozuj) s následným převodem po skončení smlouvy v délce 25 let do majetku státu. Soukromý sektor ponese významná rizika, a to riziko dostupnosti služby, projektové, stavební, finanční a provozní. K hlavním příjmům bude patřit zejména pravidelná platba za poskytované služby poplatkem za dostupnost služeb a také zisk z využití pracovního potenciálu odsouzených.

#### Projekt Kulový blesk

Cílem projektu je vytipování a zajištění vhodné lokality, vyprojektování a výstavba nového sídla pro 8 státních institucí v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu, výměna 12 stávajících nemovitostí za novou budovu a zajištění její dlouhodobé správy a provozu. V současnosti je zpracováván koncesní projekt. U tohoto projektu je zvažována forma DBFO, kdy soukromé subjekty navrhnou i vlastní design na základě požadavků Ministerstva průmyslu a obchodu s délkou smlouvy 30 let. Na soukromý subjekt bude převedeno riziko výstavby a riziko dostupnosti služeb. Hlavním příjmem budou pravidelné splátky po dobu trvání smlouvy. Investiční náklady budou hrazeny s jedno až dvouletým časovým posunem z prodeje stávajících nemovitostí.

#### Projekt výstavby Justičního paláce

Cílem projektu je zajistit zvýšení užité plochy pro justiční organizace (pobočka Krajského soudu a Okresního soudu, Probační a mediační služba), aby vyhovovaly

současným i budoucím potřebám. Dále zajištění parkovacích kapacit jak zaměstnanců (cca 600), tak návštěvníků. V neposlední řadě soustředěním služeb tak dosáhnout zkvalitnění služeb a úspor nákladů. Koncesní projekt byl schválen 21.05.2008 usnesením vlády č. 605, ale po kontrole Nejvyšším kontrolním úřadem a následném usnesení vlády č. 71 ze dne 19.01.2009 bylo uloženo ministru spravedlnosti aktualizovat koncesní projekt dle doporučení Nejvyššího kontrolního úřadu. Při předběžně zvažované formě projektu DBFO jsou zkoumány dvě možnosti převodu do majetku státu, a to buď na začátku projektu nebo po jeho ukončení. Délka smlouvy je odhadována na 25 – 30 let v důsledku nedokončeného zadání projektu a maximalizaci ekonomické výhodnosti. Soukromý subjekt ponese hlavní rizika, a to riziko stavební, riziko dostupnosti a riziko provozu. Veřejný subjekt ponese riziko případného nedodržení smluvních vztahů. Hlavním příjmem bude hrazení poskytovaných služeb platbou za dostupnost služby.

#### Projekt revitalizace autobusového nádraží

Cílem projektu je vytvořit pro obyvatele i návštěvníky města Třebíč cestovní komfort, který bude vyhovovat současným i budoucím potřebám, sníží dopravní zátěž a zkvalitní infrastrukturu na území města, zvýší bezpečnost provozu a přispěje k revitalizaci centrální oblasti města. Koncesní projekt byl schválen dne 15.09.2008 zastupitelstvem města. Také u tohoto projektu byla odsouhlasena forma DBFO, kdy soukromý subjekt zajistí návrh, výstavbu, financování a dlouhodobý provoz po dobu 25 let. Soukromý subjekt ponese stavební rizika, riziko financování, dostupnosti a riziko spojené s provozem komerční části. Hlavním zdrojem příjmu budou platby za dostupnost infrastruktury a také zisky z pronájmu komerční části.

Z výše uvedených vybraných pilotních projektů PPP mohu konstatovat, že na průběh procesu přípravy projektu PPP mají vliv zejména tyto faktory:

- složitost, komplexnost a rozsáhlost řešení projektu,
- podpora realizace projektu ze strany zadavatele,
- potřeba a přístup k poradcům,
- počet změn v rozsahu a specifikaci projektu v průběhu přípravy,
- zázemí projektu.



### 4.3 Projekty PPP v EU

Trh s projekty PPP se v zemích Evropské unie rozvíjí již několik posledních let celkem stabilně bez velkých výkyvů. Největší rozsah připravených a podepsaných projektů dosáhl trh v roce 2005, kdy hodnota těchto projektů dosáhla částky ve výši 8,9 mld. EUR. Souhrnně byly za období od roku 2001 do roku 2008 podepsány projekty PPP v celkové hodnotě cca 37 mld. EUR. Tato částka byla ovšem pouze mírně nadpoloviční než hodnota projektů PPP podepsaných pouze ve Velké Británii, jak dokládá následující tabulka 4.2.

Tab. 4.2 Hodnota projektů PPP v miliónech EUR a počet podepsaných projektů PPP

	2001-2004	2005	2006	2007	2008	celkem	počet projektů
Španělsko	1000	1154	1664	309	---	4127	38
Francie	---	1788	735	329	1241	4093	34
Itálie	890	2179	439	55	---	3563	20
Irsko	720	121	623	1489	300	3253	19
Řecko	---	798	1600	3885	1000	2398	8
Německo	440	830	177	465	117	2029	40
Belgie	1300	480	---	300	680	1780	6
Nizozemí	1302	---	431	---	1020	1733	9
Polsko	1520	---	---	---	---	1520	2
Rakousko	49	---	850	---	---	899	6
Finsko	---	700	---	---	---	700	1
Bulharsko	---	366	288	366	---	654	6
Maďarsko	---	---	38	15	500	556	11
Kypr	---	500	---	---	---	500	1
Portugalsko	278	---	32	140	---	450	7
Ostatní	485	2	490	---	---	977	7
<b>Celkem (mimo UK)</b>	<b>7987</b>	<b>8918</b>	<b>7367</b>	<b>7353</b>	<b>4958</b>	<b>36583</b>	<b>215</b>
Velká Británie	21849	6237	14111	10698	8236	61131	536

Zdroj: PFI in the UK & PPP in Europe 2009, February 2009, vlastní zpracování

## 4.4 Charakteristika vybraných projektů v EU

Projekt výstavby a renovace nemocnice v Brescii (Spedali Civili di Brescia, viz obr. 4.1)

Cílem projektu je zmodernizovat nemocniční areál, modernizovat nemocniční pokoje, komerční prostory a získat navíc 154 lůžek. V současnosti probíhá realizační fáze s investičními náklady 34 mil. EUR. Přípravná fáze projektu probíhala od roku 2000, fáze realizace od roku 2003 a provozní fáze od roku 2005. Smlouva byla uzavřena na 18 let a 10 měsíců. V současném období probíhají jednání o další, již druhé etapě projektu.

Obr. 4.1 Nemocnice v Brescii



Zdroj:[http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze\\_ppp\\_projektu/?zeme\\_id=26&odvetvi=vzdel\\_zdrav&pr\\_id=248&action=visht&hledej=Hledej](http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze_ppp_projektu/?zeme_id=26&odvetvi=vzdel_zdrav&pr_id=248&action=visht&hledej=Hledej)

### Projekt prodloužení metra B v Římě

Cílem projektu je realizace prodloužení trasy metra B od stanice Rebibbia do oblasti Casal Monastero o celkové délce 3,8 km. Projekt PPP bude realizován formou DBFM (navrhni, postav, financuj, udržuj) a soukromý subjekt v rámci projektu musí vybudovat a udržovat také autobusový terminál včetně parkovací plochy pro cestující. V současnosti běží zadávací (koncesní) řízení na výběr budoucího koncesionáře. Náklady projektu PPP jsou předpokládány ve výši 560 mil. EUR.

### Projekt budovy krajského úřadu Unna (Kreishaussanierung, viz obr. 4.2)

Cílem projektu je od základu zrenovovat 60 let starou budovu krajského úřadu. Soukromý subjekt navrhnul, sanoval, rozšířil, financoval a bude udržovat budovu krajského úřadu včetně zajištění veškerých dodávek energií. Provozní fáze tohoto

projektu PPP probíhá od srpna 2006. Přípravná fáze probíhala od roku 2004 a fáze realizace od roku 2005. Hlavním příjmem jsou pravidelné měsíční platby kraje soukromému subjektu ve výši 300 tis. EUR.

Obr. 4.2 Krajský úřad Unna



Zdroj:[http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze\\_ppp\\_projektu/?zeme\\_id=22&pr\\_id=295&action=visht&hledej=Hledej](http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze_ppp_projektu/?zeme_id=22&pr_id=295&action=visht&hledej=Hledej)

Projekt regenerace objektu továrny v Essenu (New Ihned-City Quarter in Essen, viz obr. 4.3)

Cílem projektu je regenerace lokality, která byla postižena uzavíráním průmyslové výroby a její přeměna na městskou čtvrť s komerčním, residenčním, kulturním a odpočinkovým využitím. Soukromý subjekt zajistí návrh, financování, rozvoj a marketingové aktivity. Součástí projektu je i přestavba tovární haly na hudební divadlo. Projekt je nyní ve fázi realizace a po dokončení nabídne práci takřka 2000 lidem.

Obr. 4.3 Objekt továrny v Essenu



Zdroj:[http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze\\_ppp\\_projektu/?zeme\\_id=22&pr\\_id=283&action=visht&hledej=Hledej](http://www.asociaceppp.cz/cnt/databaze_ppp_projektu/?zeme_id=22&pr_id=283&action=visht&hledej=Hledej)

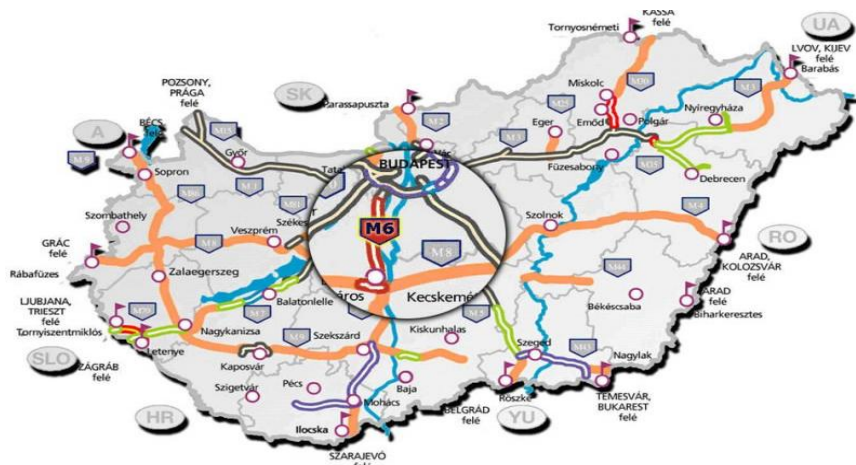
### Projekt železnice Perpignan-Figueras (Perpignan-Figueras Rail Concession)

Cílem projektu je díky výstavbě a provozu železnice mezi Francií a Španělskem redukovat čas potřebný k přejezdu hranice mezi oběma státy a snížení silničního provozu na francouzsko-španělské hranici. Jedná se o 50 km dlouhou vysokorychlostní železnici s 5 mosty a 8 km tunelem. Investiční náklady jsou odhadovány na 1,1 mld. EUR. Soukromý subjekt přebírá riziko za výstavbu a provoz železnice po dobu délky smlouvy, která byla stanovena na 50 let, po které bude majetek převeden do vlastnictví státu. Veřejný subjekt zajišťuje design a částečné financování. Projekt PPP je v současnosti ve fázi výstavby, kdy zahájení proběhlo v roce 2004 a ukončení je předpokládáno v roce 2010.

### Projekt dálnice M6 v Maďarsku (M6 Motorway, viz obr. 4.4)

Cílem projektu je vybudování, provozování a údržba 58 km úseku dálnice, jež je první částí dálnice spojující Budapešť s maďarsko-chorvatskou hranicí. Celková délka dálnice M6 bude 195 km. Investiční náklady jsou stanoveny na 470 mil. EUR. Mýtné se hradí ve formě dálničních známek, proto je hlavním příjmem koncesionáře pravidelná splátka státu. Příprava a výstavba projektu PPP proběhla v letech 2004-2006 a smlouva byla uzavřena na 22 let. Koncesionář financoval výstavbu dálnice v prvních dvou letech a ve zbývajících 20 letech bude stát tuto výstavbu splácet.

Obr. 4.4 Dálnice M6 v Maďarsku



Zdroj: [http://www.asociaceppp.cz/cnt/database\\_ppp\\_projektu/?zeme\\_id=4&pr\\_id=213&action=visht&hledej=Hledej](http://www.asociaceppp.cz/cnt/database_ppp_projektu/?zeme_id=4&pr_id=213&action=visht&hledej=Hledej)

## Projekt dálnice D1 na Slovensku

Vláda SR dne 21.1.2010 schválila uzavření koncesní smlouvy na projektování, výstavbu, financování, provoz a údržbu vybraných dálničních úseků D1 (projekt DBFOM). Celková délka dálničních úseků činí necelých 31 km. Celková cena projektu (souhrn plateb za dostupnost) činí 3,654 mld. EUR v čisté současné hodnotě, kdy investiční hodnota projektu je cca 2 mld. EUR. Délka koncese je stanovena na 30 let.

## **5. Charakteristika statutárního města Ostravy**

### **5.1 Charakteristika zájmového území**

Metropole Moravskoslezského kraje je třetím největším městem republiky jak rozlohou, tak také počtem obyvatel. Město má výhodnou strategickou polohu. Atraktivita pro investory je dána blízkostí hranic Slovenské republiky a Polska, technickou vzdělaností obyvatel danou přítomností VŠB – Technické univerzity Ostrava a dalších vysokých škol. Atraktivita pro turisty a návštěvníky je dána nejen blízkostí pohoří Beskyd a Jeseníků, ale dalšími turistickými atrakcemi, mezi které patří zejména Slezskoostravský hrad, zoologická zahrada (jedna z největších v republice chovající více než 200 druhů zvířat), areál Miniuni, ale také hvězdárna a planetárium Johanna Palisy<sup>17</sup>.

Statutární město Ostrava je také velmi důležitým komunikačním a dopravním uzlem severní Moravy a Slezska a mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava, které patří k největším regionálním letištím v republice, je od centra vzdálené jen 25 km.

Statutární město Ostrava je v posledních několika letech městem měnícím se na žijící a moderní metropoli díky finančním investicím vloženým do rozvoje infrastruktury, sportu, kultury, výstavby domů a průmyslových zón. Tuto změnu dokládá i úspěšná kandidatura města na evropské hlavní město kultury v roce 2015.

Jako statutární město bylo město Ostrava konstituováno na základě zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

### **5.2 Charakteristika statutárního města Ostravy jako veřejného zadavatele**

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vymezuje samostatnou působnost statutárního města Ostravy jako veřejnoprávní

---

<sup>17</sup> Oficiální portál města. *Vítejte v Ostravě*. [online]. c2010 [cit. 2010-03-03] Dostupné z: <<http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostava/cache/offonce/ostava/o-meste/vitejte-v-ostave;jsessionid=7E7826625EA00DB6EF7A255A5EB2C6AB>>

korporaci, která zároveň plní funkci obce s rozšířenou působností. Na základě platných zákonů České republiky je statutární město Ostrava zařazeno do kategorie veřejný zadavatel<sup>18</sup>.

Z tohoto zařazení vyplývá povinnost pro statutární město Ostrava dodržovat při realizaci projektů PPP zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, ale i předmětné vyhlášky vztahující se k tomuto zákonu. Tato legislativa stanovuje veřejnému zadavateli postup při realizaci koncesního řízení a při uzavírání koncesních smluv, který musí pod hrozbou sankce ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže<sup>19</sup> dodržet.

Při realizaci koncesních řízení, ale i veřejných zakázek zabezpečuje dodržování zákonných postupů odbor legislativní a právní Magistrátu města Ostravy, oddělení veřejných zakázek. Na základě požadavků odborů magistrátu a ve spolupráci s nimi organizuje a realizuje oddělení veřejných zakázek proces zadávání veřejných zakázek, zpracovává a koordinuje metodické postupy a vede databázi veřejných zakázek statutárního města Ostravy.

---

<sup>18</sup> dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

<sup>19</sup> Úřad pro ochranu hospodářské soutěže je ústředním orgánem státní správy České republiky s pravomocemi v oblasti ochrany hospodářské soutěže, dohledu nad zadáváním veřejných zakázek a v monitoringu a koordinaci veřejné podpory. Úřad je řízen předsedou, který je jmenován prezidentem republiky na šestileté funkční období.

## **6. Analýza realizací a využití projektů PPP v prostředí statutárního města Ostravy**

Statutární město Ostrava doposud ukončilo fázi výběru dodavatele na dvou projektech PPP, a to projektu pod označením „Provozování VHS v průmyslové zóně Mošnov“ a „Provozování ozdravného centra Ještěrka“. Výběr dodavatele u obou projektů PPP byl realizován cestou koncesního řízení, který v následující části popisují a analyzují u projektu „Provozování ozdravného centra Ještěrka“.

### **6.1 Projekt PPP „Provozování ozdravného centra Ještěrka“**

Ozdravné centrum Ještěrka bylo před realizováním projektu PPP prozatímne provozováno na základě smlouvy o nájmu městskou společností Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. Tato společnost zajišťuje pro město Ostravu provozování sportovních a rekreačních zařízení v jeho vlastnictví. Jelikož tento vztah dle koncesního zákona obsahoval všechny znaky koncese, byl z právního hlediska nevyhovující a proto proběhlo koncesní řízení na provozování tohoto centra.

Z důvodu nedostatku praktických zkušeností a složitosti projektu byla k realizaci koncesního řízení přizvána právní kancelář MT Legal s.r.o., advokátní kancelář<sup>20</sup>, jejíž služby využilo město Ostrava už při svém prvním projektu PPP na provozování vodohospodářské infrastruktury v průmyslové zóně Mošnov. Tento pilotní projekt PPP města Ostravy byl realizován v roce 2008 a 2009.

Předmětem projektu PPP (koncesní smlouvy) je zajišťování provozu sportovního a společenského komplexu, který nese název „Ozdravné centrum Ještěrka“ a nachází se na území ostravského městského obvodu Radvanice a Bartovice, po dobu 10 let.

---

<sup>20</sup> MT Legal s.r.o., advokátní kancelář poskytující kompletní právní služby se specializací na oblast veřejných zakázek a koncesí



Předpokládaná hodnota předmětu koncesní smlouvy byla stanovena na částku 47.448.000,- Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota příjmu koncesionáře byla stanovena na částku 39.235.000,- Kč bez DPH.

Průběh koncesního řízení lze z hlediska průběhu řízení rozdělit na jednotlivé fáze uvedené v následujících podkapitolách.

### **6.1.1 Přípravná fáze**

V této první fázi dochází k přípravě koncesní dokumentace a ostatních zadávacích dokumentů. Byla zpracována ekonomická analýza možnosti provozu ozdravného centra Ještěrka. Tato analýza popisovala základní vymezení činností, které mají být předmětem koncesní smlouvy, základní ekonomické podmínky vyplývající z realizace koncesní smlouvy a ekonomické posouzení výhodnosti jejího zajištění formou koncesní smlouvy.

Po analýze všech relevantních dokumentů bylo projektovým týmem doporučeno, aby:

- na koncesionáře byla převedena většina provozních rizik a rizik poptávky (tzn. zpoplatnění konečných uživatelů – návštěvníků – by měl zajišťovat koncesionář),
- se platební mechanismus skládal jak z plateb za dostupnost (od zadavatele), tak i z plateb od konečných uživatelů (nájem, výnosy z komerční činnosti, vstupné, apod.) a měl by obsahovat i možné srážkové mechanismy v případě nedostatečné kvality,
- jako hodnotící kritéria nabídek soukromého sektoru v soutěži byla výše platby za dostupnost – dotace a kvalitativní faktor – hodnota jednoho pokutového bodu za nedodržení kvality a definovaných úrovní poskytovaných služeb.

Ve fázi iniciace projektu PPP byly rozděleny a identifikovány činnosti (viz. tab. 6.1) a hlavní rizika projektu (viz. tab. 6.2).

Tab. 6.1 Činnosti v rámci projektu

Činnost	Popis činností	SMO	Koncesionář
Provoz	Nastavení provozu všech aktivit v ozdravném centru	-	X
Plánování údržby	Nastavení a aplikace způsobu a intervalů údržby	-	X
Plánování reinvestic	Nastavení a aplikace způsobu a intervalů reinvestic	-	X
Zajištění realizace údržby	Věcné zabezpečení údržby a vyplývajících vícenákladů	Schvaluje	X
Zajištění realizace investic	Věcné zabezpečení investic v rámci přiměřených nákladů	Schvaluje	X
Financování údržby	Ekonomické zabezpečení údržby a vyplývajících vícenákladů	-	X
Financování investic	Ekonomické zabezpečení investic v rámci přiměřených nákladů	X	-

Zdroj: interní materiály MMO, 2009, vlastní zpracování

Tab. 6.2 Hlavní rizika projektu

Riziko	Popis rizika	SMO	Koncesionář
Riziko překročení provozních nákladů	Riziko, že budou překročeny plánované provozní náklady projektu	-	X
Riziko poptávky	Riziko, že poptávka po službě bude nižší, než je předpokládáno	-	X
Riziko dostupnosti	Zodpovědnost za dostupnost služby	-	X
Riziko nedosažení výnosů	Riziko, že nebudou dosaženy výnosy, tedy bude nižší poptávka než se předpokládalo	-	X

Zdroj: interní materiály MMO, 2009, vlastní zpracování

### 6.1.2 Zadávací proces – 1. fáze

Další fáze procesu se týká těchto činností:

- zahájení koncesního řízení (oznámení o zahájení),
- podání žádosti o účast a dokladů k prokázání kvalifikace,
- posouzení kvalifikace, event. omezení počtu dodavatelů.

Ve variantě koncesního řízení, které bylo pro tento projekt PPP vybráno, a to koncesní řízení s jednáním o nabídkách<sup>21</sup> zadavatel uveřejňuje v informačním systému o veřejných zakázkách oznámení o zahájení koncesního řízení. Toto oznámení představuje výzvu k podávání žádosti o účast v koncesním řízení a prokázání kvalifikace. Rada města toto oznámení zveřejnila dne 19.06.2009 na základě rozhodnutí č. 8000/100 ze dne 16.06.2009, a tímto úkonem potenciálním dodavatelům umožnila podávat žádosti o účast v koncesním řízení a prokázání požadované kvalifikace.

Lhůta pro podání žádosti o účast v koncesním řízení nesmí být kratší než 52 dnů ode dne uveřejnění<sup>22</sup>. V průběhu této lhůty zpracoval zadavatel návrh koncesní smlouvy spolu s koncesní dokumentací. Termín pro podání žádosti byl zadavatelem stanoven na 17.08.2009. Do tohoto termínu podaly žádost o účast dvě společnosti uvedené v tabulce 6.3.

Tab. 6.3 Seznam společností

Poř. č.	Obchodní firma	Sídlo	IČ
1.	Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.	Čkalovova 6144/20 708 00 Ostrava-Poruba	25385691
2.	ASTRA CINEMA OSTRAVA s.r.o.	Karvinská 1314/207 716 00 Ostrava-Radvanice	64615286

Zdroj: interní materiály MMO, 2009, vlastní zpracování

V případě tohoto koncesního řízení stanovil zadavatel termín otevírání žádostí o účast a posouzení kvalifikace v koncesním řízení na 20.08.2009. Komise pro otevírání žádostí provedla v souladu s § 59 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb.,

<sup>21</sup> § 7 odst. 5 písm. a) zákona č. 139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon)

<sup>22</sup> § 7 odst. 2 zákona č. 139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon)

o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů posouzení splnění kvalifikace zájemců. Posouzení kvalifikace bylo provedeno s následujícími výsledky:

- zájemce Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. splnil veškeré kvalifikační předpoklady,
- zájemce ASTRA CINEMA OSTRAVA s.r.o. nesplnil kvalifikační předpoklady v plném rozsahu v souladu s požadavky vymezenými v oznámení o zahájení koncesního řízení a s požadavky uvedenými v kvalifikační dokumentaci podle § 50 odst. 2 zákona o veřejných zakázkách, a to neprokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů.

### **6.1.3 Zadávací proces – 2. fáze**

V této fázi procesu probíhají tyto činnosti:

- výzva k podání nabídek,
- podání nabídek,
- posouzení nabídek, provedení předběžného hodnocení nabídek.

Po posouzení kvalifikace zájemců vyzývá zadavatel kvalifikované zájemce k podání nabídek s tím, že o těchto nabídkách může dále jednat. U tohoto projektu PPP nebyl zadavatelem omezen počet kvalifikujících se dodavatelů a tudíž měl zadavatel povinnost vyzvat k podání nabídky všechny dodavatele, kteří splnili kvalifikaci. Rada města rozhodla dne 22.09.2009 svým usnesením č. 8847/RM0610/106 vyzvat dodavatele k podání nabídky na provozování ozdravného centra Ještěrka. Součástí této výzvy byla koncesní dokumentace a koncesní smlouva, které společně vymezovaly předmět plnění projektu PPP a další podmínky na zpracování nabídky.

Zadavatelem byla stanovena lhůta pro podání nabídky na 03.11.2009. Do termínu stanoveného zadavatelem doručila svou nabídku společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. Otevírání obálek proběhlo dne 03.11.2009 a komise pro otevírání obálek na základě kontroly úplnosti dle § 71 odst. 8 zákona o veřejných zakázkách podanou nabídku nevyřadila.

Další průběh procesu je obdobný jako u jednacního řízení s uveřejněním podle zákona o veřejných zakázkách. Zadavatel provede posouzení a předběžné hodnocení doručených nabídek a stanoví předběžné pořadí uchazečů. U tohoto projektu PPP stanovil zadavatel jednání hodnotící komise na 05.11.2009. V souladu se zadáním koncesního řízení mělo hodnocení nabídek proběhnout v souladu s § 79 zákona o veřejných zakázkách, a to podle kritéria – ekonomická výhodnost nabídky ve smyslu ustanovení § 78 odst. 1 písm. a) zákona o veřejných zakázkách s dílčími kritérii a váhami uvedenými v tabulce 6.4.

Tab. 6.4 Hodnotící kritéria

Dílčí kritérium	Váha kritéria v %
Výše platby za dostupnost	90
Hodnota jednoho pokutového bodu za nedodržení kvality a definovaných úrovní poskytovaných služeb (SLA)	10

Zdroj: interní materiály MMO, 2009, vlastní zpracování

Z důvodu doručení jediné nabídky však hodnotící komise dle ustanovení odstavce 6 § 79 zákona o veřejných zakázkách hodnocení neprovedla.

#### 6.1.4 Zadávací proces – 3. fáze

V této předposlední fázi zadávacího procesu probíhají tyto činnosti:

- výzva k jednání o nabídkách,
- jednání o nabídkách,
- hodnocení nabídek,
- rozhodnutí zadavatele o výběru koncesionáře a jeho oznámení dodavatelům.

Po jednání hodnotící komise vyzve zadavatel uchazeče, kteří nebyli v předchozí fázi vyloučeni, k jednání o nabídkách, na jehož základě vybere nejvhodnější nabídku (koncesionáře). U předmětného projektu PPP byl vyzván, ve smyslu § 9 koncesního zákona ve spojení s ustanovením § 30 a násl. zákona o veřejných zakázkách, uchazeč, který jako jediný splnil všechny zákonem a zadavatelem stanovené podmínky, a to společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o.

Zadavatelem byl termín jednání stanoven na 05.11.2009, za účasti osob jmenovaných zadavatelem a zástupců dodavatele. Předmětem jednání byly připomínky a návrhy úprav koncesní smlouvy ze strany dodavatele, technické úpravy koncesní smlouvy navržené zadavatelem a připomínky a úpravy navržené přítomnými v průběhu jednání. O dohodnutých úpravách a průběhu jednání byl sepsán protokol.

Vzhledem ke skutečnosti, že v koncesním řízení bylo jednáno pouze s jedním dodavatelem, nebyl vyhotoven protokol s výsledky hodnocení o nabídkách s pořadím nabídek<sup>23</sup> a komise doporučila uzavřít smlouvu s vyzvaným dodavatelem.

Na základě těchto skutečností bylo usnesením č. 9510/RM0610/113 ze dne 1.12.2009 rozhodnuto radou města o výběru nejvhodnější nabídky v koncesním řízení na provozování ozdravného centra Ještěrka. Zadavatel toto rozhodnutí o výběru koncesionáře odeslal všem dodavatelům, kteří nebyli vyloučeni z účasti v koncesním řízení<sup>24</sup>.

### **6.1.5 Závěrečná fáze**

V této konečné fázi koncesního řízení musí zadavatel vykonat tyto činnosti:

- podat žádost o stanovisko Ministerstva financí ČR,
- schválení koncesní smlouvy,
- uzavření koncesní smlouvy.

K uzavírané smlouvě je třeba vyžádat si dle § 30 koncesního zákona stanovisko Ministerstva financí ČR, které je podmínkou platnosti koncesní smlouvy. Tato žádost ve smyslu § 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2006 Sb., kterou se stanoví náležitosti žádosti, byla zadavatelem odeslána 3.12.2009.

---

<sup>23</sup> § 79 odst. 6 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

<sup>24</sup> § 12 odst. 2 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon)

Po sdělení stanoviska Ministerstvem financí ČR byla koncesní smlouva dne 16.12.2009 předložena ke schválení zastupitelstvu města, které svým usnesením č. 2664/ZM0610/33 rozhodlo uzavřít tuto koncesní smlouvu. Dle § 20 odst. 2 písm. c) koncesního zákona se nejedná o významnou koncesní smlouvu<sup>25</sup>.

Po schválení zastupitelstvem města může zadavatel uzavřít koncesní smlouvu a informace o uzavřené koncesní smlouvě nechat zapsat do rejstříku koncesních smluv vedeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, kde je tato smlouva zaregistrována až do doby ukončení platnosti. Koncesní smlouva byla zadavatelem uzavřena dne 1.1.2010.

## **6.2 Projekt PPP „Provozování vodohospodářských staveb v průmyslové zóně Mošnov“**

Projekt PPP realizovaný statutárním městem Ostrava jako první a pilotní, byl projekt pod názvem „Provozování VHS v průmyslové zóně Mošnov“. Tento projekt PPP byl realizován s cílem vybrat provozovatele vodohospodářských staveb (čistírny odpadních vod, kanalizace a vodovodu) vybudovaných a umístěných v akreditované strategické průmyslové zóně u letiště Ostrava - Mošnov. Statutární město Ostrava při realizaci tohoto koncesního řízení postupovalo dle § 7 odst. 5 písm a) koncesního zákona, s možností po doručení nabídek o nich dále jednat. Stejně jako u uvedeného projektu PPP na provozování ozdravného centra Ještěrka se nejednalo o významnou koncesní smlouvu, pro kterou je určen koncesním zákonem limit 200 mil. Kč bez DPH.

V případě tohoto projektu PPP činila:

- předpokládaná hodnota předmětu koncesní smlouvy 173.964.000,- Kč bez DPH,
- předpokládaná hodnota příjmu koncesionáře 155.969.000,- Kč bez DPH.

V rámci tohoto projektu se jednalo o uzavření koncesní smlouvy na služby, kde koncesionáři připadají příjmy z vodného a stočného. I v případě tohoto projektu PPP

---

<sup>25</sup> § 20 odst. 2 písm. c) koncesního zákona určuje finanční limit pro významné koncesní smlouvy ve výši příjmu koncesionáře nad 200 mil. Kč bez DPH.

byla závěrečná vyjednávání vedena pouze s jedním uchazečem, jelikož druhý uchazeč nesplnil zákonem a zadavatelem stanovené podmínky a byl ze zadávacího řízení vyloučen.

## **6.3 Přípravované projekty PPP**

### **6.3.1 Nový městský fotbalový stadion**

Rozhodnutí o výstavbě městského fotbalového stadionu předcházela několikaletá příprava, kdy bylo zvažováno několik variant tohoto projektu PPP. V konečné fázi byl připravován koncesní projekt na rekonstrukci Městského stadionu Vítkovice na multifunkční sportovní areál. Jeho komplexnost měla spočívat v možnosti spojení fotbalu a atletiky na území města s využitím stávajících prostor městského stadionu. Po četných negativních reakcích fanoušků bylo od tohoto záměru upuštěno a statutární město Ostrava začalo vytipovávat další vhodné lokality pro umístění městského fotbalového stadionu.

Mezi hlavní posuzovaná kritéria patřilo nejen vlastnictví vhodných pozemků, ale rovněž i dostupnost MHD, dostupnost pro pěší, napojení na dálnici a nezbytná infrastruktura. Rada města po tomto přehodnocení vybrala dne 21.1.2009 pro výstavbu stadionu lokalitu nacházející se v Ostravě-Svinově, na ulici Ostravská. Na tomto území by tak měl vzniknout zbrusu nový městský fotbalový stadion s kapacitou cca 30 tisíc lidí. Náklady na vybudování stadionu by neměly překročit 1,5 mld. Kč. Tento nový fotbalový stadion bude oproti uvažované variantě rekonstrukce Městského stadionu Vítkovice nejen levnější, ale bude pro návštěvníky i bezpečnější. Forma projektu PPP, kterou by měl být nový stadion realizován je forma „Design-Build“, tedy „Navrhni-Postav“.

Statutární město Ostrava chce tento nový stadion využít nejen ke sportovním účelům, ale i pro pořádání významných kulturních a společenských akcí.



V současné době je připraven a zpracován materiál na změnu územního plánu a také memorandum o využívání nového městského fotbalového stadionu v kooperaci s FC Baníkem Ostrava.

Pro přípravu projektu PPP a nalezení vhodného modelu financování byl zpracován koncesní projekt, jenž se zaměřil na ekonomickou, technickou a právní proveditelnost tohoto projektu PPP. V neposlední řadě byly v tomto koncesním projektu analyzovány také důsledky pro zadavatele včetně dostupnosti financí v kontextu veřejných zdrojů. Ostravští zastupitelé dali svým souhlasným postojem najevo, že chtějí mít stadion evropské kvality.

### **6.3.2 ČEZ Aréna, Multifunkční hala a Hotel Puls**

Dalším z připravovaných a možných projektů PPP statutárního města Ostravy je výběr partnera v koncesním řízení na výběr provozovatele tzv. sportovního trojlístku. Jedná se o objekty v majetku městské společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s., a to ČEZ ARÉNA<sup>26</sup>, Multifunkční hala<sup>27</sup> a Hotel PULS<sup>28</sup>. K hlavním činnostem tohoto trojlístku patří pořádání sportovních akcí, kulturních produkcí, provozování sportovišť a také ubytovací služby. Projekt PPP bude připravován na základě zpracovávaného koncesního projektu dle koncesního zákona, který slouží pro statutární město Ostrava nejen jako podklad procesu daného koncesním zákonem, ale i jako analýza záměru připravovaného projektu PPP. Tento projekt PPP bude nastaven k uzavření smluvního vztahu formou koncesní smlouvy s pevně nastavenými podmínkami, aby obyvatelé města nebyli ochuzeni o možnost využití volného času pestrou nabídkou sportovních a společenských akcí. Koncesní smlouva bude uzavřena tak, aby objekty sportovního trojlístku dále byly vyhledávaným a významným sportovně-kulturním centrem.

---

<sup>26</sup> ČEZ ARÉNA – s kapacitou 12.500 diváků je jednou z největších víceúčelových hal v České republice a díky modernímu technickému vybavení, množství variant svého vnitřního uspořádání a šíři poskytovaných služeb poskytuje dokonalé zázemí i pro ty nejnáročnější akce

<sup>27</sup> Multifunkční hala – uvedena do provozu 1.7.2007, slouží žákům, dorostu a juniorům hokejového klubu HC VÍTKOVICE STEEL a k bruslení pro veřejnost

<sup>28</sup> Hotel PULS – uveden do provozu 1.1.2008, nabízí ubytování v přímém sousedství ČEZ ARÉNY s kapacitou 71 lůžek, restaurací, klubovnou a vlastním parkovištěm

### 6.3.3 Rozvojová zóna Hrušov

Jedním z nejsložitějších připravovaných projektů je rozvojová zóna Hrušov, která se rozkládá podél ulice Bohumínské, téměř v samém centru Ostravy na území o rozloze cca 35 ha. V minulosti tato oblast fungovala jako obytná zóna, ale po roce 1997 se toto území stalo sociálním brownfieldem<sup>29</sup>. V současnosti je uvedená plocha vyčleněna pro lehký průmysl, sklady a drobnou výrobu a dochází ke scelování a výkupu pozemků. V rámci přípravy tohoto projektu PPP se město Ostrava společně s druhým největším vlastníkem pozemků na území rozvojové zóny Hrušov, a to společností RPG RE Management s.r.o.<sup>30</sup> účastní projektu „ACT4PPP – Transnational Action for Public Private Partnership“<sup>31</sup>. Cílem projektu ACT4PPP je představit projekt PPP jako nástroj pro zapojení soukromých subjektů do územního rozvoje v souvislosti s aktivitami, které jsou ve veřejném zájmu, ale mohou být ekonomicky zajímavé i pro soukromé subjekty. Principem partnerství obou hlavních subjektů je intenzivní vzájemná spolupráce při modelování vhodného schématu asanace celé lokality, včetně členění kompetencí, rizik, způsobů financování a nalezení optimálního způsobu využití i za přispění financí ze zdrojů Evropské unie.

V rámci tohoto budoucího projektu PPP spolupracuje město Ostrava s mezinárodní advokátní kanceláří Schönherr, která v současnosti zpracovává SWOT analýzu mapující základní určení budoucího využití lokality pro dosažení účelu stanoveném územním plánem a s jednoznačným cílem určit rizika, potřebné investice a dopady tohoto záměru.

---

<sup>29</sup> Sociální brownfield – termín pro dříve zastavěná a opuštěná území s rozpadajícími se budovami, které představují potenciální nebo reálné ekologické, estetické, případně sociální riziko pro své okolí, vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční či jiné aktivity.

<sup>30</sup> RPG RE Management s.r.o. – řídící společnost skupiny RPG Real Estate, odpovědná za řízení celé skupiny, její rozvoj a také za speciální projekty.

<sup>31</sup> ACT4PPP – mezinárodní projekt spolufinancovaný Evropským fondem regionálního rozvoje prostřednictvím Operačního programu Nadnárodní spolupráce „Střední Evropa“ s náklady ve výši 4 mil. EUR a 17 partnery ze 7 zemí, kteří pracují na 12 projektech

## **7. Návrhy a doporučení**

Po provedené analýze uskutečněného projektu PPP a představení několika dalších projektů se budu v poslední kapitole diplomové práce zabývat výhodami a nevýhodami uskutečněného projektu PPP a mými návrhy a několika doporučeními ke koncesnímu zákonu.

### **7.1 Výhody uskutečněného projektu**

V první řadě mohu konstatovat, že projekt PPP pod názvem „Provozování ozdravného centra Ještěrka“ splnil očekávání orgánů zadavatele, tj. rady města Ostravy a zastupitelstva města Ostravy, nejen svým úspěšným dokončením, ale i nalezením dostatečně silného partnera pro plnění zadavatelem požadovaných záměrů.

Vybraný strategický partner je schopen zajistit díky svým dlouholetým zkušenostem z provozování obdobných sportovních a multifunkčních areálů nejen velmi ceněné know-how k udržení a vylepšování provozu ozdravného centra Ještěrka, ale i kontakty na své dlouholeté a prověřené dodavatele všech potřebných služeb a technologií. Vybraná společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o. má dle všech podstatných skutečností reálné předpoklady k úspěšnému rozvíjení ozdravného centra Ještěrka a tudíž k vytvoření dalšího oblíbeného centra odpočinku obyvatel města Ostravy.

Podepsaná koncesní smlouva i přes drobné úpravy provedené na návrh společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o., plně koresponduje s počátečními a požadovanými představami zadavatele. Tyto představy se týkaly nejen snížení nákladů provozu ozdravného centra Ještěrka po dobu životnosti projektu PPP, ale i lepší možnosti soukromého subjektu získat další příjmy od třetích stran a tím získat možnost pro další investice ke zlepšování a rozvíjení služeb v ozdravném centru.

Výše zmíněná zkušenost s provozováním sportovních a multifunkčních areálů, a tím pádem i znalost potenciálních rizik, umožnila soukromému subjektu mnohem úspěšněji než veřejnému sektoru, odhalit další možná rizika projektu PPP a některá z nich přijmout na svou stranu. Tato alokace rizik probíhala při jednání o nabídce, při kterém byly rozebírány připomínky a návrhy konečných úprav koncesní smlouvy ze strany společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o. a připomínky a úpravy navržené přítomnými zástupci obou stran v průběhu jednání.

Výhodou zadavatele v případě této koncesní smlouvy je možnost provozovatele, tj. společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o., ukončit tuto koncesní smlouvu nejdříve až po 5 letech jejího trvání. Tato délka dosahuje poloviny doby trvání uzavřené koncesní smlouvy. Koncesní smlouva byla uzavřena na dobu trvání 10 let.

## **7.2 Nevýhody uskutečněného projektu**

Z důvodů velmi důkladné a dlouhodobé přípravy tohoto projektu PPP, a to v oblasti právní, ekonomické, technické i administrativní se jeví jako hlavní nevýhoda administrativní náročnost procesu přípravy a následné realizace průběhu projektu PPP koncesním řízením. S touto administrativní náročností je nezbytně spojena také celková časová zdlouhavost realizace koncesního řízení tohoto projektu PPP. Celková doba, po kterou běžela příprava realizace včetně jejího uskutečnění činila 8 měsíců a je pro názornost zpracovaná v následující tabulce 7.1. V této celkové době ještě nebyla zohledněna doba přípravy ekonomické analýzy možnosti provozu ozdravného centra Ještěrka sloužící jako podklad k zahájení přípravy na realizaci projektu PPP. Tato ekonomická analýza byla zpracovávána už v roce 2008.

Tab. 7.1 Doba přípravy a realizace koncesního řízení projektu PPP

	Přípravná fáze	Zadávací proces – 1. fáze	Zadávací proces – 2. fáze	Zadávací proces – 3. fáze	Závěrečná fáze
Příprava koncesní dokumentace a ostatních zadávacích dokumentů	červen 2009				
Zahájení koncesního řízení		červen 2009			
Podání žádostí o účast a dokladů k prokázání kvalifikace		srpen 2009			
Posouzení kvalifikace, event. omezení počtu dodavatelů		srpen 2009			
Výzva k podání nabídek			září 2009		
Podání nabídek			listopad 2009		
Posouzení nabídek, provedení předběžného hodnocení nabídek			listopad 2009		
Výzva k jednání o nabídkách				listopad 2009	
Jednání o nabídkách				listopad 2009	
Hodnocení nabídek				listopad 2009	
Rozhodnutí zadavatele o výběru koncesionáře a jeho oznámení dodavatelům				prosinec 2009	
Žádost o stanovisko Ministerstva financí ČR					prosinec 2009
Schválení koncesní smlouvy					prosinec 2009
Uzavření koncesní smlouvy					prosinec 2009
Zveřejnění koncesní smlouvy					leden 2010

Zdroj: interní materiály MMO, 2010, vlastní zpracování

Tato výše uvedená nevýhoda uskutečněného projektu PPP je ale dána nutností dodržet zákonné postupy při zadávání koncesního řízení dle koncesního zákona.

### 7.3 Návrhy a doporučení ke koncesnímu zákonu

V této závěrečné podkapitole diplomové práce nastiňuji konkrétní možné návrhy a doporučení vedoucí ke zjednodušení realizací koncesního řízení projektů PPP,

nejen statutárním městem Ostrava, ale i u všech zadavatelů, kteří se na tuto zatím velmi složitou a dlouhou cestu vydají. Tyto zjednodušující návrhy se netýkají všech realizací projektů PPP, ale zachycují možnou úpravu koncesního zákona a prováděcí vyhlášky u projektů PPP menšího finančního objemu.

Jako první návrh bych uvedl zjednodušení stávající právní úpravy, kdy v současnosti musí veřejný zadavatel zpracovávat složité, detailní a časově náročné koncesní projekty pro všechny projekty PPP, u kterých dochází k uzavírání významných koncesních smluv. Dostává se tak do situace, kdy např. u projektu PPP s předpokládaným příjmem koncesionáře 225 mil. Kč bez DPH zpracovává stejně obsáhlý koncesní projekt jako u projektu PPP s předpokládaným příjmem koncesionáře 5.225 mil. Kč bez DPH, nebo i vyšším. Mohu konstatovat, že toto zpracovávání koncesního projektu celý průběh realizace projektu PPP zbytečně prodražuje a časově prodlužuje. Veškeré povinné náležitosti koncesního projektu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 217/2006 Sb., kde by její novelizací mohlo dojít k rozdělení těchto povinných náležitostí koncesního projektu (jejich redukci) dle velikosti projektu PPP a případného dopadu na rozpočet zadavatele.

V roce 1991 byla založena společnost PPP Centrum a.s., která má poskytovat veřejným zadavatelům poradenství při implementaci a zavádění projektů PPP do praxe. Dle mého názoru dochází v současné době ke zmenšování přínosu společnosti PPP Centrum a.s. pro veřejné zadavatele. Jeho dříve stanovenou roli doplňuje a přebírá Asociace PPP. Asociace PPP je občanským sdružením, jehož hlavním a základním cílem je podpora a rozvoj investování a služeb formou projektů PPP. Toto suplování procesů by mohlo být způsobeno nejen přílišnou finanční závislostí společnosti PPP Centrum a.s. na Ministerstvu financí ČR, ale i závislostí na politickém prostředí. Proto ke změně tohoto stavu bych navrhnul určité zpoplatnění poskytovaných služeb, zejména u navazujících poradenských služeb, ale prvotní informace k realizaci projektů PPP by měly zůstat nezpoptatněny. K rozvoji těchto nezpoptatněných informací může společnost využít dotací z fondů EU. Tato situace by umožnila zvýšení nezávislosti společnosti PPP Centrum a.s. na státním rozpočtu a na politickém prostředí.

Obsah mého dalšího návrhu vymezily značné schvalovací pravomoci třetích osob při realizaci procesu projektu PPP. Tyto pravomoci se týkají koncesních řízení, u kterých dochází k uzavírání významných koncesních smluv a také k vypracovávání koncesních projektů. Při samotné realizaci dochází k zákonné potřebě schválení koncesního projektu dle koncesního zákona zastupitelstvem obce, kraje nebo vládou<sup>32</sup>, což může přinést i víc než výraznou časovou prodlevu způsobenou nesourodým stanoviskem, k projektům PPP, politické reprezentace. Jelikož stejná schvalovací procedura je nutná i ke schválení koncesní smlouvy, ve které jsou veškeré závazky a povinnosti soukromého subjektu vyplývající z projektu PPP specifikovány a podrobně popsány, bylo by vhodné neprovádět tyto dvě schvalovací procedury v průběhu realizace jednoho koncesního řízení. Doporučoval bych spojit schvalovací procedury do jedné a provádět tuto schvalovací proceduru obsahující potřebné prvky nutné ke schválení, pokud je tato varianta možná, vždy až u schvalování koncesní smlouvy. U projektů PPP je tento nevýhodný postup dvojího schvalování vždy jedním z hlavních důvodů nepřiměřené délky přípravy a realizace celého koncesního řízení.

Tyto navržené úpravy a doporučení jsou pouze mým návrhem jedné z možností, jak snížit komplikovanost a složitost realizace projektu PPP formou koncesního řízení a usnadnit tak veřejným zadavatelům možnost ve větší míře a rozsahu využívat koncept modelu PPP. Statutární město Ostrava, i přes velká úskalí a zatím nevelké zkušenosti s realizací projektů PPP, má přichystáno několik zajímavých projektů PPP v různém stádiu rozpracovanosti. Nejedná se pouze o výše zmíněné připravované projekty PPP, ale i projekty připravované společně s Krajským úřadem Moravskoslezského kraje. Přesto jako v jiných oborech neexistuje ani u projektů PPP spolehlivý návod jak dosáhnout úspěchu.

---

<sup>32</sup> § 22 odst. 3 zákona č. 139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon)

## 8. Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo poskytnout všeobecné informace a představit problematiku projektů PPP, tj. partnerství veřejného a soukromého sektoru a analyzovat možnosti uplatnění spolupráce formou projektů PPP ve statutárním městě Ostrava. Zaměřil jsem se na jejich všeobecnou charakteristiku, právní úpravu regulující oblast spolupráce veřejného sektoru a zadávání těchto projektů PPP statutárním městem Ostrava.

V úvodní kapitole byla definována metoda zpracování a získávání informací k mé diplomové práci. Ve druhé kapitole jsem se zabýval problematikou projektů PPP, definoval jsem základní pojmy a vztahy týkající se projektů PPP. Věnoval jsem pozornost nejen typům projektů, ale i výhodám a nevýhodám a legislativnímu a institucionálnímu rámci projektů PPP. Analyzoval jsem alokaci rizik v projektech PPP a jejich možný dopad na realizaci projektu. Také jsem představil široké spektrum možné oblasti využití projektů PPP.

V následující třetí kapitole uvádím a popisuji různé projekty PPP realizované v zemích EU a také pilotní projekty spuštěné v ČR. V různorodosti těchto projektů lze spatřovat první příslib docenění možností spolupráce veřejného a soukromého sektoru ze strany veřejného zadavatele.

Čtvrtá kapitola seznámí čtenáře se statutárním městem Ostrava, jako s oblastí vhodnou k rozvoji spolupráce na projektech PPP a také jako s právnickou osobou, která z pohledu české legislativy vystupuje jako veřejný zadavatel a je povinná se při realizaci projektů PPP řídit zákonem č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění.

V předposlední kapitole se zabývám analýzou konkrétního projektu PPP, kterým statutární město Ostrava úspěšně navázalo na svůj první projekt spolupráce veřejného a soukromého sektoru, a to projektu pod názvem „Provozování ozdravného centra Ještěrka“. Analyzuji zde jednotlivé fáze koncesního řízení nutné pro úspěšné zvládnutí procesu realizace projektu PPP. Z analýzy jednotlivých fází



vyplývá časová a administrativní náročnost celého procesu realizace, ale také nutnost důkladné přípravy pro bezproblémový průběh celého procesu.

Závěrečná kapitola shrnuje analýzu projektu PPP pod názvem „Provozování ozdravného centra Ještěrka“ a seznamuje s jeho výhodami i nevýhodami. Navrhuji zde také doporučení k úpravě koncesního zákona, které by umožnilo při realizaci projektu PPP zkrátit dobu přípravy a usnadnit administrativní část.

Na závěr mohu konstatovat, že cíl diplomové práce byl naplněn. Uskutečněná analýza je dokladem toho, že statutární město Ostrava má předpoklady k využívání metody projektů PPP ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru. Rozvíjení této spolupráce je nejen krok správným směrem, ale také příslib k rozvoji infrastruktury a zkvalitňování služeb pro obyvatele statutárního města Ostravy a okolí. Myslím si, že tyto první realizované projekty PPP se stanou důležitým impulsem pro další okolní města a obce pro masivnější implementaci projektů PPP i menších rozměrů.

## Seznam použité literatury

### Knihy:

- [1] OSTŘÍŽEK, J. a kol. *Public Private Partnership*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 284 s. ISBN 978-80-7179-744-9
- [2] Bergerová, E. *Veřejné zakázky v České republice*. 1. vyd. Praha: EUROLEX BOHEMIA, s.r.o., 2005. 150 s. ISBN 80-86861-84-8.
- [3] JURČÍK, R. *Zadávání veřejných zakázek a udělování koncesí v ČR a EU*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 596s. ISBN 978-80-7179-575-9
- [4] JURČÍK, R.; OSTŘÍŽEK, J. *Veřejné zakázky a veřejně-soukromá partnerství*. 1. vyd. Brno: Ediční středisko MZLU, 2008. 241s. ISBN 978-80-7375-159-3
- [5] JURČÍK, R.; KRUTÁKOVÁ, L. *Veřejné zakázky a PPP projekty – potřebnost změny právní úpravy v EU a ČR. Sborník příspěvků z 2. ročníku mezinárodní konference konané dne 15. – 16.5.2008*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 506s. ISBN 978-80-7380-121-2
- [6] SBÍRKA ZÁKONŮ: *Zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon)*. Částka 47 (duben 2006). Praha: Tiskárna Ministerstva vnitra, 2006. Vychází dle potřeby. ISSN 1211-1244
- [7] SBÍRKA ZÁKONŮ: *Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách*. Částka 47 (duben 2006). Praha: Tiskárna Ministerstva vnitra, 2006. Vychází dle potřeby. ISSN 1211-1244
- [8] SBÍRKA ZÁKONŮ: *Vyhláška č. 217/2006 Sb., kterou se provádí koncesní zákon*. Částka 73 (červen 2006). Praha: Tiskárna Ministerstva vnitra, 2006. Vychází dle potřeby. ISSN 1211-1244

- [9] *SBÍRKA ZÁKONŮ: Zákon č. 417/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.* Částka 135 (listopad 2009). Praha: Tiskárna Ministerstva vnitra, 2009. Vychází dle potřeby. ISSN 1211-1244

### Časopisy:

- [10] *Asociace PPP Regenerace brownfieldu Hrušov v Ostravě v rámci ACT4PPP .* PPP – bulletin, 2009, č. IV, s. 7 a násl.

### www stránky:

- [11] Portál o veřejných zakázkách a koncesích. *Národní legislativa*. [online]. c2009 [cit. 2009-11-10]. Dostupné z: <<http://www.portal-vz.cz/Legislativa>>.
- [12] Portál o veřejných zakázkách a koncesích. *Public-private-partnership*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-01] Dostupné z: <<http://www.portal-vz.cz/Public-private-partnership>>
- [13] Portál PPP Centrum. *Poslání a činnost PPP centra*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-01] Dostupné z: <<http://www.pppcentrum.cz/index.php?cmd=page&id=11>>
- [14] Oficiální portál města. *Vítejte v Ostravě*. [online]. c2010 [cit. 2010-03-03] Dostupné z: <<http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostava/cache/offonce/ostava/o-meste/vitejte-v-ostave;jsessionid=7E7826625EA00DB6EF7A255A5EB2C6AB>>
- [15] Portál Asociace PPP. *Public private partnership*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-05] Dostupné z: <<http://www.asociaceppp.cz/cnt/ppp/>>
- [16] Portál Asociace PPP. *PPP centrum*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-10] Dostupné z: <[http://www.asociaceppp.cz/cnt/ppp\\_centrum/](http://www.asociaceppp.cz/cnt/ppp_centrum/)>
- [17] Portál Asociace PPP. *Databáze PPP projektů*. [online]. c2009 [cit. 2009-12-05] Dostupné z: <[http://www.asociaceppp.cz/cnt/database\\_ppp\\_projektu/](http://www.asociaceppp.cz/cnt/database_ppp_projektu/)>

- [18] Portál Ministerstva financí ČR. *PPP – metodiky a doporučené postupy*. [online]. c2010 [cit. 2010-01-10] Dostupné z:<[http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/rr\\_ppp\\_metodiky\\_postupy.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/rr_ppp_metodiky_postupy.html)>
- [19] Portál Ministerstva financí ČR. *Manuál PPP*. [online]. c2010 [cit. 2010-01-15] Dostupné z:<[http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP\\_v1.0\\_10apr.pdf](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP_v1.0_10apr.pdf)>
- [20] Oficiální portál města. *Nový městský fotbalový stadion*. [online]. c2010 [cit. 2010-03-05] Dostupné z: < <http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostrava/ostrava/podnikatel/strategicke-projekty/mestsky-fotbalovy-stadion> >
- [21] Oficiální portál města. *Hrušov*. [online]. c2010 [cit. 2010-03-05] Dostupné z: <<http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostrava/op/edit/ostrava/podnikatel/investicni-prilezitosti/brownfield/hrusov>>

**Ostatní:**

- [22] Interní materiály statutárního města Ostravy k zadávání koncesních řízení

## Seznam zkratk

ČR	Česká republika
ČNR	Česká národní rada
PPP	Public Private Partnership – partnerství veřejného a soukromého sektoru
PFI	Public Finance Initiative – soukromá finanční iniciativa
PPI	Private Participation in Infrastruktura - soukromá účast v infrastruktuře
PSP	Private Sector Participation – účast soukromého sektoru
EU	Evropská unie
ES	Evropská společenství
EUR	měna Evropské hospodářské a měnové unie
RM	Rada města
Kč	Koruna česká
Sb.	Sbírka
BOT	Build-Operate-Transfer - Postav-Provozuj-Převed'
DBOT	Design- Build-Operate-Transfer - Navrhni-Postav-Provozuj-Převed'
BFO	Build-Finance-Operate - Postav-Financuj-Provozuj
DBFO	Design- Build-Finance-Operate - Navrhni-Postav-Financuj-Provozuj
ÚVN	Ústřední vojenská nemocnice Praha
DPH	Daň z přidané hodnoty
ÚHOS	Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
tj.	to je
tzv.	takzvaně
č.	číslo
tab.	tabulka
obr.	obrázek
odst.	odstavec
písm.	písmeno
km	kilometr
mld.	miliarda
mil.	milion
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
a.s.	akciová společnost

# Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 20. dubna 2010

.....

Petr Měkýš

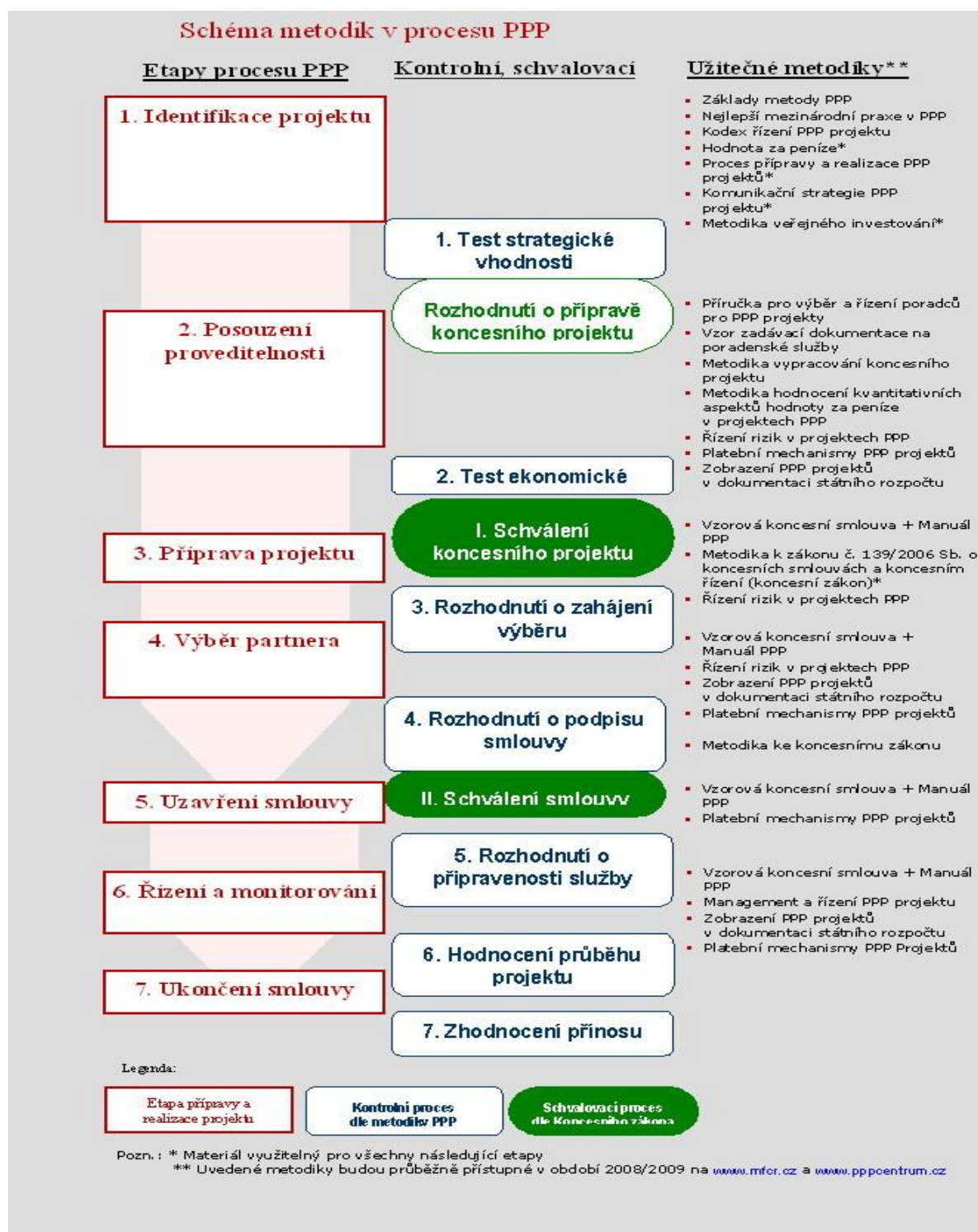
Adresa trvalého pobytu studenta:

Polní 867, 739 44 Brušperk

## **Přílohy**

- Příloha 1 Schéma metodik v procesu PPP
- Příloha 2 Obecné schéma zúčastněných stran PPP projektu
- Příloha 3 Etapy PPP projektu a fáze komunikace
- Příloha 4 Obvyklá struktura právních vztahů a dokumentů mezi účastníky PPP transakce
- Příloha 5 Obvyklý harmonogram PPP projektu

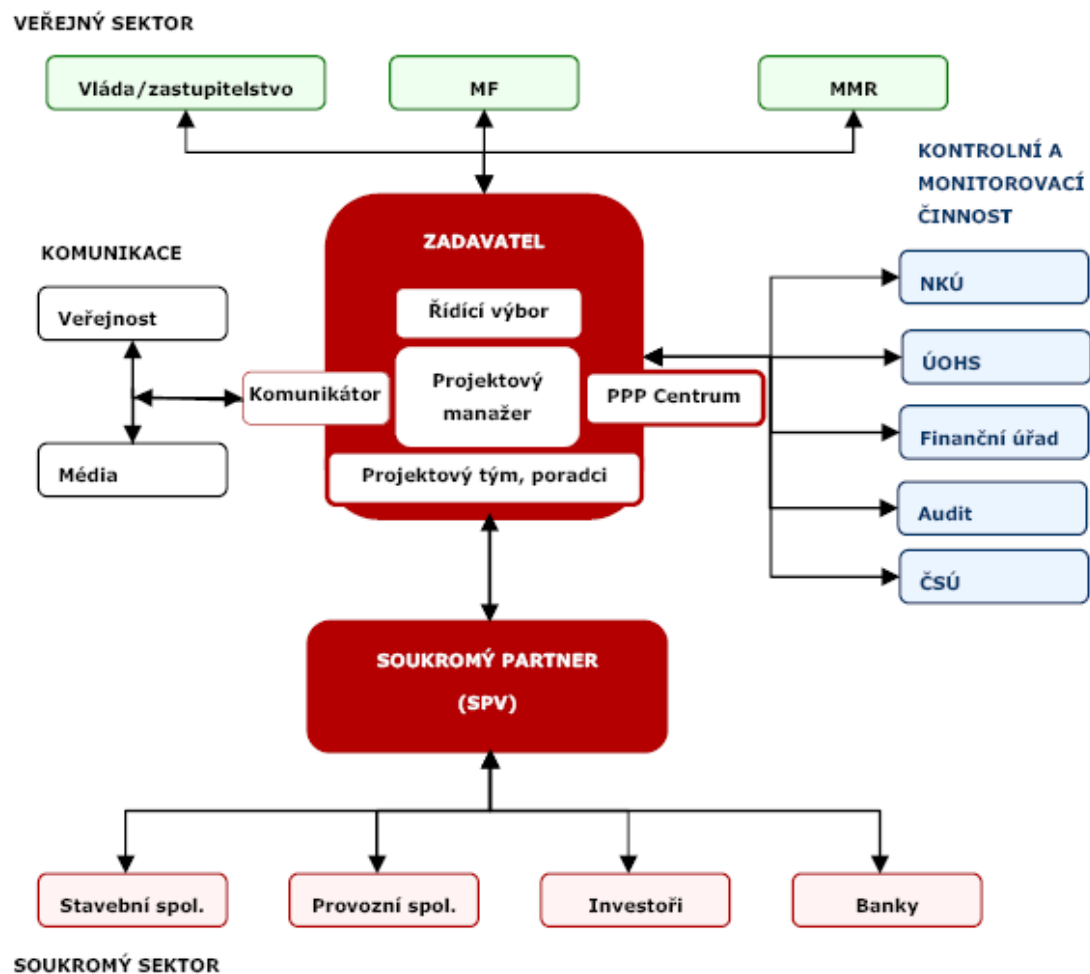
## Příloha 1 Schéma metodik v procesu PPP



Zdroj: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/rr\\_ppp\\_metodiky\\_postupy\\_45313.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/rr_ppp_metodiky_postupy_45313.html)



Příloha 2 Obecné schéma zúčastněných stran PPP projektu



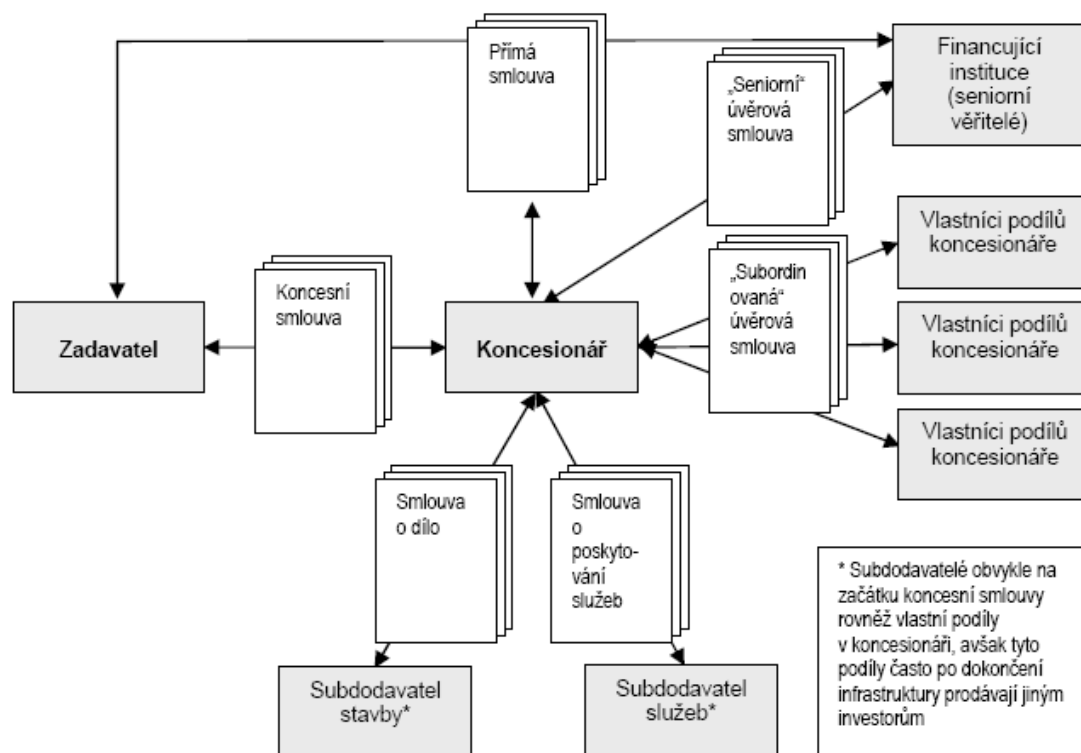
Zdroj: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Komunikacni\\_strategie\\_PPP\\_projekt.pdf](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Komunikacni_strategie_PPP_projekt.pdf)

### Příloha 3      Etapy PPP projektu a fáze komunikace



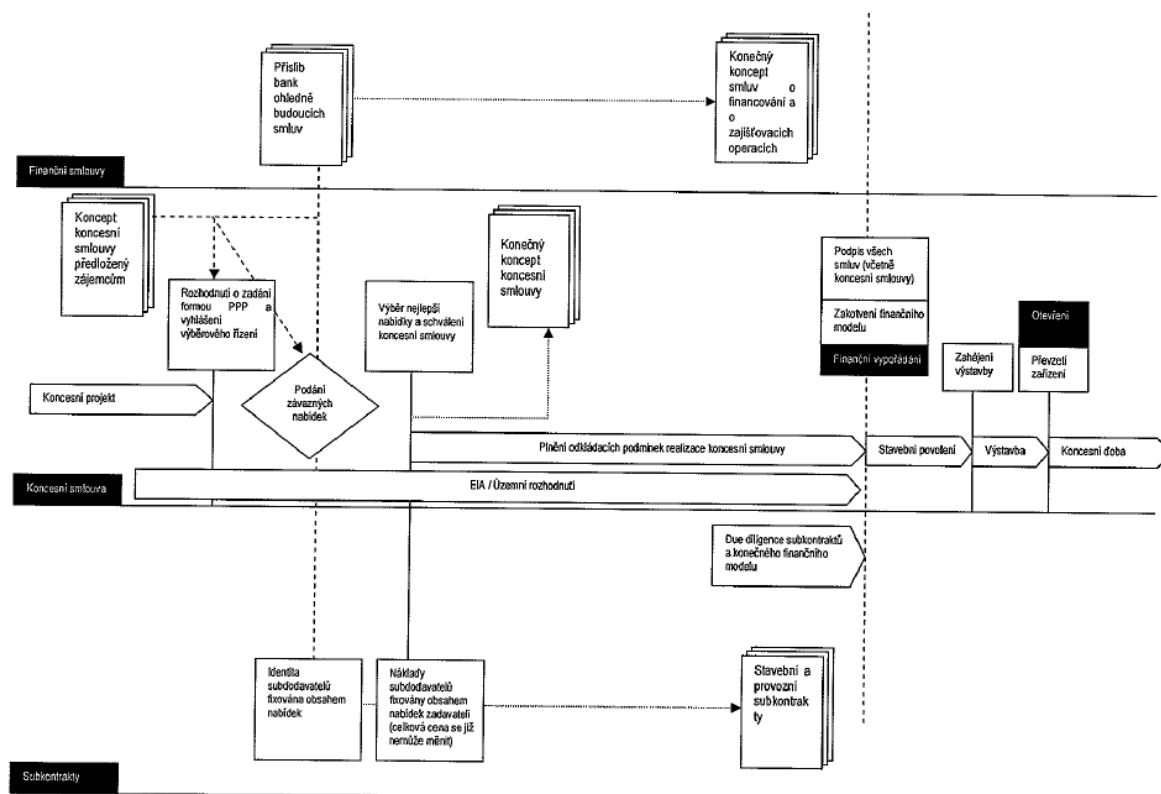
Zdroj: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Komunikacni\\_strategie\\_PPP\\_projekt.pdf](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Komunikacni_strategie_PPP_projekt.pdf)

Příloha 4 Obvyklá struktura právních vztahů a dokumentů mezi účastníky PPP transakce



Zdroj: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP\\_v1.0\\_10apr.pdf](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP_v1.0_10apr.pdf)

## Příloha 5 Obvyklý harmonogram PPP projektu



Zdroj: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP\\_v1.0\\_10apr.pdf](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/ManualDokumentacePPP_v1.0_10apr.pdf)